



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice dnia 29 kwietnia 2005 r.

Nr 51

Treść:
Poz.:

Str.

Uchwały Rad Gmin

1343	– Uchwała Nr XLI/1316/2005 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 15 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej w zakresie mieszkalnictwa w Lipniku, obejmującego teren w rejonie ulic Odrzańskiej, Żeleńskiego i Leśnej	7017
1344	– Uchwała Nr XXVII/249/05 Rady Gminy w Goleiszowie z dnia 25 stycznia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleiszów	7041
1345	– Uchwała Nr XXIII/6/05 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 24 lutego 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice w granicach administracyjnych, z którego wyłączone zostały: tereny objęte uchwałami Rady Gminy Krzyżanowice; teren przeznaczony dla projektowanego zbiornika retencyjnego „Racibórz Dolny”	7056
1346	– Uchwała Nr XXVII/23/229/2005 Rady Gminy Suszec z dnia 24 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyrodniczych sołectwa Suszec i Kobielice – Lasy Kobiórskie (pow. 2394,0 ha)	7149

1343

UCHWAŁA NR XLI/1316/2005 Rady Miejskiej Bielska-Białej

z dnia 15 marca 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej w zakresie mieszkalnictwa w Lipniku, obejmującego teren w rejonie ulic Odrzańskiej, Żeleńskiego i Leśnej

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 jednolity tekst z późniejszymi zmianami),
- art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsko-Biała”

Rada Miejska Bielska-Białej
uchwała:

§ 1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej w zakresie mieszkalnictwa w Lipniku, obejmujący teren położony pomiędzy ulicami Polną, Ks. S. Brzóska i Kasztelańską, w rejonie ulic Odrzańskiej, Żeleńskiego i Leśnej. Teren planu położony jest w otulinie Parku Krajobrazowego Beskidu Małego w następujący sposób:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 2

Plan obejmuje tereny położone w Bielsku-Białej, w gminie katastralnej Lipnik, pomiędzy ulicami Polną, Ks. S. Brzóska i Kasztelańską, w rejonie ulic Odrzańskiej, Żeleńskiego i Leśnej, zgodnie z rysunkiem planu o którym mowa w § 6 pkt 1.

§ 3

Celem planu jest stworzenie uwarunkowań formalno-prawnych dla wprowadzenia ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej we wschodni rejon miasta, uporządkowanie obsługi komunikacyjnej poprzez wprowadzenie uzupełnień sieci ulicznej o charakterze lokalnym i dojazdowym oraz modernizacja ulicy lokalnej i ulicy zbiorczej, a także ochrona terenów istniejącej zieleni towarzyszącej ciekowi wodnym i zabudowie mieszkaniowej.

§ 4

Przedmiotem ustaleń planu jest ochrona i kształtowa-

nie ładu przestrzennego poprzez określenie:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
3. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
4. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
5. granice i sposób zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
6. zasad i warunków podziału nieruchomości objętych planem;
7. szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
8. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
9. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
10. stawek procentowych służących naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Pozostałe elementy wymienione w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w obszarze objętym planem miejscowym.

§ 5

Ustalenia planu są zgodne z postanowieniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bielsko-Biała”, którego tekst i rysunek stanowią załączniki do uchwały Nr XXII/252/99 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej, z dnia 21 grudnia 1999 r., a w szczególności postanowienia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wykorzystania terenów w strefie III – ograniczonego zainwestowania.

§ 6

Integralnymi częściami uchwały są:

1. Załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:2000;
2. Załącznik nr 1a – Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Bielska-Białej z oznaczeniem granic obszaru objętego planem w skali 1 : 10000.
3. Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.
4. Załącznik nr 3 – Informacje o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe

§ 7

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-01, MN-02, MN-03, MN-04 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca:
 - a) dopuszczenie usług zlokalizowanych bezpośrednio przy ulicy zbiorczej (ul. Lipnicka), w pierwszej linii zabudowy, nie powodujących ponadnormatywnych emisji substancji i energii do środowiska;
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną;
 - c) wymóg lokalizacji stanowisk parkingowych w ilości zapewniającej obsługę funkcji usługowej;
 - d) zakaz eksploatacji istniejących studni do picia i potrzeb gospodarczych w strefie ochrony sanitarnej, wynoszącej 150m od granicy cmentarza – dotyczy jednostek planu o symbolu: MN-01, MN-02;
 - e) zakaz lokalizacji nowych studni i innych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych w strefie ochrony sanitarnej, wynoszącej 150m od granicy cmentarza – dotyczy jednostek planu o symbolu: MN-01, MN-02;
 - f) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych wielkogabarytowych, wolno stojących i umieszczanych na elewacjach budynków, typu billboard oraz innych, które swoimi gabarytami powodują nadmierną ingerencję w krajobraz i naruszają ład przestrzenny;
 - g) w rejonie skrzyżowań ulic dopuszczenie lokalizacji zbiorczych nośników reklamowych, których powierzchnia nie przekracza 1m²;
 - h) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione, w tym zakaz:
 - usług bez funkcji mieszkaniowej;
 - lokalizacji usług związanych z naprawą i obsługą pojazdów mechanicznych, wulkanizacją, lakiernictwem, blacharstwem oraz ze sprzedażą paliw do pojazdów mechanicznych;
 - działalności usługowo-produkcyjnej, np. szklarstwo, kamieniarstwo, ślusarstwo, przetwórstwo tworzyw sztucznych;
 - usług związanych ze sprzedażą złomu i odpadów metalowych oraz innych produktów odpadowych i surowców wtórnych;
 - lokalizacji handlu hurtowego oraz usług związanych z przeładunkiem, magazynowaniem, składowaniem i konfekcjonowaniem towarów;
 - lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m²;
 - usług powodujących uciążliwość akustyczną, np. działalność rozrywkowa;
 - lokalizacji wszelkich innych usług o obszarze

- oddziaływania wykraczającym poza udokumentowane tytułem prawnym granice nieruchomości.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
 - b) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska, dotyczących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - c) zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściwkami;
 - d) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących uciążliwości w środowisku, tj. gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii, a także paliwa stałego kopalnego, pod warunkiem dotrzymania obowiązujących standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska;
 - e) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem ich minimalizacji i segregacji;
 - f) nakaz wyposażenia wszystkich posesji w pojemniki na odpady stałe oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie;
 - g) obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami dla wszystkich prowadzących działalność gospodarczą;
 - h) nakaz wyposażenia parkingów i terenów ruchu pieszego w kosze na śmieci;
 - i) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni, szczególnie istniejącej zieleni trwałej;
 - j) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
 - k) dopuszczenie wyłącznie inwestycji nie wymagających znacznych zmian w ukształtowaniu terenu;
 - l) minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 pkt 4 lit. c);
 - ł) odprowadzanie ścieków sanitarnych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 pkt 8.3;
 - m) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 pkt 8.4.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) ustala się strefę ochrony elementów dla zachodniej części jednostki MN-01, wg oznaczenia na rysunku planu symbolem „oe” i pozostawienie terenu wolnego od zabudowy w pasie 45m od muru kościelnego;
 - b) zachowanie zabudowy przysiółkowej w strefie oznaczonej symbolem „oe” oraz zachowanie obiektów o charakterze zabytkowym, oznaczonych na rysunku planu symbolem „oz”;
 - c) nakaz uzyskania dla działalności inwestycyjnej, planów i projektów architektonicznych – od właściwego organu ds. ochrony zabytków warunków i opinii konserwatorskich, dla oznaczonych symbolami na rysunku planu strefy „oe” i obiektów „oz”;
 - d) dopuszczenie adaptacji obiektów oznaczonych symbolem „oz” na funkcję usługową, nie powodującą ponadnormatywnej emisji substancji i energii do środowiska, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 pkt 1, lit. c), h) i na warunkach określonych przez właściwy organ ds. ochrony zabytków ;
 - e) dopuszczenie likwidacji obiektów ze względu na stan techniczny, na warunkach określonych przez właściwy organ ds. ochrony zabytków.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od krawędzi jezdni:
 - ulicy zbiorczej – do 20m w zachodniej części jednostki planu o symbolu: MN-01 i 15m w jednostkach planu o symbolu: MN-01, MN-02, MN-03, MN-04;
 - ulic lokalnych – 11m w jednostkach planu o symbolu: MN-01, MN-02;
 - ulic dojazdowych – 10m w jednostkach planu o symbolu: MN-01, MN-03, MN-04;
 - ulicy dojazdowej (KDD-06) i ciągów pieszo-jezdnych – 7m w jednostkach planu o symbolu: MN-01, MN-02, MN-03, MN-04;
 - placów do zawracania samochodów – 7m, w jednostkach planu o symbolu: MN-03 i MN-04;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki;
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9m od najniższego poziomu terenu do kalenicy budynku i – 8m w terenie objętym strefą „oe”;
 - e) dachy kalenicowe dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° – 45°;
 - f) wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych.
5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) realizację inwestycji dostosować do warunków geologicznych i geotechnicznych podłoża;
 - b) dla terenów o nachyleniu 20% i powyżej ustala się dla wszystkich działań inwestycyjnych wykonanie stosownych badań podłoża

- gruntowego, ekspertyz lub innych opracowań dopuszczających realizację inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi;
- c) dla terenów o nachyleniu 16% i powyżej ustala się:
- obowiązek realizacji każdej inwestycji i przekształcania terenu w sposób nie naruszający naturalnego ukształtowania terenu oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów);
 - zagospodarowanie poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu;
 - zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt.
6. Zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem:
- a) minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy – 15 arów, za wyjątkiem działek powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed dniem 7 marca 2000 roku, a nie znajdujących się w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) zakaz zabudowy w strefie technicznej szerokości 30m dla linii wysokiego napięcia i 16m dla linii średniego napięcia, dla jednostki MN-02 zgodnie z rysunkiem planu;
- b) zakaz lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w strefie sanitarnej o szerokości 150m od istniejącego cmentarza – w jednostkach planu MN-01 i MN-02.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 8.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych ulic lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnich:
- dla jednostki MN-01 z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL-02, KDL-03, KDD-05 i z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDPJ-19;
 - dla jednostki MN-02 z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL-02, KDD-06 i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDPJ-20;
 - dla jednostki MN-03 z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD-06, KDD-07 i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDPJ-20;
- dla jednostki MN-04 z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD-07, KDD-08 i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDPJ-21;
- b) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie obsługi komunikacyjna ze zbiorczej ulicy Polnej i ulicy Ks. Brzóska (zjazdu indywidualne), na warunkach określonych przez administratora ulicy zbiorczej;
- c) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej ze zbiorczej ulicy Polnej, poprzez rozbudowę istniejących dojazdów do działek zgodnie z obowiązującymi przepisami wykonawczymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz na warunkach określonych przez administratora ulicy zbiorczej.
- 8.2. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, za wyjątkiem strefy o szerokości 150m od granicy istniejącego cmentarza.
- 8.3. Zasady odprowadzenia ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej;
- b) dopuszczenie odprowadzenia ścieków sanitarnych, do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz do istniejących oczyszczalni ścieków – na warunkach określonych przez administratora oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni ścieków i po ich oczyszczeniu do obowiązujących norm, odprowadzenie do istniejących cieków – na warunkach określonych przez administratora cieków i ochronę środowiska;
- c) strefy dla kanałów sanitarnych, rurociągów tłocznych i sieciowych obiektów na kanalizacji należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci.
- 8.4. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:
- a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych w sposób zorganizowany poprzez kanalizację deszczową do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód i ścieków deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków;
- b) strefy dla kanałów deszczowych i obiektów sieciowych należy ustalać wg wytycznych

dysponenta sieci.

- 8.5. Zasady zasilania w energię elektryczną:
- zasilanie w energię elektryczną poprzez:
 - istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV, zlokalizowane przy ulicy Polnej;
 - sieć napowietrzną niskiego napięcia prowadzoną w pasach ulic i dojazdów;
 - przyłącza niskiego napięcia na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
 - strefy techniczne wyłączone z zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi w § 7 pkt 7;
 - dopuszczenie przebudowy linii średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.
- 8.6. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia i projektowanych odgałęzień, na warunkach określonych przez dysponenta sieci gazowej.
9. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

§ 8

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-05, MN-06, MN-07, MN-08, MN-09, MN-10 ustala się:

- Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca:
 - dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną;
 - dopuszczenie w jednostce MN-08, na działce pgr nr 1992/14, częściowej adaptacji obiektu na funkcję usługową związaną z gastronomią, zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym;
 - wymóg lokalizacji stanowisk parkingowych w ilości zapewniającej obsługę funkcji usługowej;
 - zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska, dotyczących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami;
 - nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących uciążliwości w środowisku, tj. gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł

energii, a także paliwa stałego kopalnego, pod warunkiem dotrzymania obowiązujących standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska;

- nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem ich minimalizacji i segregacji;
 - nakaz wyposażenia posesji w pojemniki na odpady stałe oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie;
 - obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami dla wszystkich prowadzących działalność gospodarczą;
 - nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni, szczególnie istniejącej zieleni trwałej;
 - nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
 - dopuszczenie wyłącznie inwestycji nie wymagających znacznych zmian w ukształtowaniu terenu;
 - minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 pkt 4 lit.c);
 - odprowadzanie ścieków sanitarnych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 pkt 7.3;
 - odprowadzenie wód i ścieków deszczowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8 pkt 7.4.
- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem „oz”:
 - zachowanie obiektu o charakterze zabytkowym, występującym w jednostce planu oznaczonej symbolem MN-08;
 - nakaz uzyskania warunków i opinii konserwatorskich od właściwego organu ds. ochrony zabytków, dla działalności inwestycyjnej, planów i projektów architektonicznych;
 - dopuszczenie likwidacji obiektu ze względu na stan techniczny, na warunkach określonych przez właściwy organ ds. ochrony zabytków.
 - Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od krawędzi jezdni:
 - ulicy dojazdowej (ul. Odrzańska) – 13m, w jednostkach planu o symbolu: MN-05, MN-06;
 - ulic dojazdowych (ul. Babiego Łata i ul. Odrzańska) – 10m, w jednostkach planu o symbolu: MN-06, MN-07, MN-08, MN-09, MN-10;
 - ulicy dojazdowej (KDD-13) – 7m, w jednostkach planu o symbolach: MN-02 i MN-03;
 - placu do zawracania samochodów i zatoki

- postojowej – 7m, w jednostce planu o symbolu MN-07;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki;
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 9m od najniższego poziomu terenu do kalenicy budynku;
 - e) dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° – 45°;
 - f) wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych.
5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) realizację inwestycji dostosować do warunków geologicznych i geotechnicznych podłoża;
 - b) dla terenów o nachyleniu 20% i powyżej oraz dla obszaru intensywnego spływania gruntów ustala się dla wszystkich działań inwestycyjnych wykonanie stosownych badań podłoża gruntowego, ekspertyz lub innych opracowań dopuszczających realizację inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi;
 - c) dla terenów o nachyleniu 16% i powyżej ustala się:
 - obowiązek realizacji każdej inwestycji i przekształcania terenu w sposób nie naruszający naturalnego ukształtowania terenu oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów);
 - zagospodarowanie poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu;
 - zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt.
6. Zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem:
- a) minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy – 20 arów, za wyjątkiem działek powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed dniem 7 marca 2000 roku, a nie znajdujących się w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 7.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych ulic dojazdowych:
 - dla jednostek MN-05, MN-06, MN-09, MN-010 z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-07;
 - dla jednostki MN-06 z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-08;
 - dla jednostek MN-07, MN-08 z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-09;
- 7.2. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej;
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
- 7.3. Zasady odprowadzenie ścieków sanitarnych:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie na warunkach określonych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) dopuszczenie odprowadzenia ścieków sanitarnych, do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz do istniejących oczyszczalni ścieków – na warunkach określonych przez administratora oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni ścieków i po ich oczyszczeniu do obowiązujących norm odprowadzenia do istniejących cieków – na warunkach określonych przez administratora cieków i ochronę środowiska;
 - c) strefy dla kanałów sanitarnych, rurociągów tłocznych i sieciowych obiektów na kanalizacji, należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci.
- 7.4. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:
- a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych w sposób zorganizowany poprzez kanalizację deszczową do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód i ścieków deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków;
 - b) strefy dla kanałów deszczowych i obiektów sieciowych, należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci.
- 7.5. Zasady zasilania w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
 - istniejącą stację transformatorową 15/0,4 kV, zlokalizowaną przy ulicy Odrzańskiej;
 - sieć napowietrzną niskiego napięcia prowadzoną w pasach ulic i dojazdów;
 - przyłącza niskiego napięcia na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
 - b) dopuszczenie przebudowy linii średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.
- 7.6. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia i projektowanych odga-

- łączeń na warunkach określonych przez dysponenta sieci gazowej.
8. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20%.

§ 9

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-11, MN-12, MN-13, MN-14, MN-15 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca:
 - a) wymóg lokalizacji projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV w jednostce MN-12;
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną;
 - c) dopuszczenie w jednostce MN-11 adaptacji i modernizacji istniejących budynków, usytuowanych na działce pgr nr: 1550/4 na usługi z zakresu:
 - rekreacji, turystyki, sportu, ochrony zdrowia, opieki społecznej i socjalnej;
 - handlu lokalnego i gastronomii;
 - rekreacji konnej;
 - nieuciążliwego rzemiosła usługowego, nie powodującego ponadnormatywnych emisji substancji i energii do środowiska;
 - d) wymóg lokalizacji stanowisk parkingowych w ilości zapewniającej obsługę funkcji usługowej;
 - e) zakaz lokalizacji:
 - usług bez funkcji mieszkaniowej;
 - lokalizacji usług związanych z naprawą i obsługą pojazdów mechanicznych, wulkanizacją, lakiernictwem, blacharstwem oraz ze sprzedażą paliw do pojazdów mechanicznych;
 - działalności usługowo-produkcyjnej, np. szklarstwo, kamieniarstwo, ślusarstwo, przetwórstwo tworzyw sztucznych;
 - usług związanych ze sprzedażą złomu i odpadów metalowych oraz innych produktów odpadowych i surowców wtórnych;
 - lokalizacji handlu hurtowego oraz usług związanych z przeładunkiem, magazynowaniem, składowaniem i konfekcjonowaniem towarów;
 - lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m²;
 - usług powodujących uciążliwość akustyczną, np. działalność rozrywkowa;
 - lokalizacji wszelkich innych usług o obszarze oddziaływania wykraczającym poza udokumentowane tytułem prawnym granice nieruchomości;
 - f) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
 - b) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska, dotyczących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - c) zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściwkami;
 - d) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących uciążliwości w środowisku, tj. gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii, a także paliwa stałego kopalnego, pod warunkiem dotrzymania obowiązujących standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska;
 - e) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem ich minimalizacji i segregacji;
 - f) nakaz wyposażenia terenu w pojemniki na odpady stałe oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie;
 - g) obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami dla wszystkich prowadzących działalność gospodarczą;
 - h) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni, szczególnie istniejącej zieleni trwałej;
 - i) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
 - j) dopuszczenie wyłącznie inwestycji nie wymagających znacznych zmian w ukształtowaniu terenu;
 - k) minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9 pkt 4 lit.c);
 - l) odprowadzanie ścieków sanitarnych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9 pkt 8.3;
 - ł) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9 pkt 8.4;
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków dla obiektów oznaczonych na rysunku planu symbolem „oz”:
 - a) zachowanie obiektów o charakterze zabytkowym, występujących w jednostkach planu oznaczonych symbolami: MN-11, MN-13, MN-15;
 - b) dopuszczenie w jednostce MN-11 adaptacji obiektu oznaczonego symbolem „oz” na funkcję usługową, nie powodującą ponadnormatywnej emisji substancji i energii do środowiska, zgod-

- nie z ustaleniami określonymi w § 9 pkt 1, lit. d), e), f) i na warunkach określonych przez właściwy organ ds. ochrony zabytków;
- c) nakaz uzyskania warunków konserwatorskich dla działalności inwestycyjnej, projektów architektonicznych od właściwego organu ds. ochrony zabytków;
- d) dopuszczenie likwidacji obiektów ze względu na stan techniczny, na warunkach określonych przez właściwy organ ds. ochrony zabytków.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od krawędzi jezdni:
- ulicy lokalnej (ul. Żeleńskiego) – 10m, w jednostkach planu o symbolu: MN-11, MN-12;
 - ulic dojazdowych – 10m, w jednostkach planu o symbolu: MN-11, MN-12, MN-13, MN-14, MN-15;
 - ulicy dojazdowej (KDD-13) i ciągu pieszo-jezdnego – 7m, w jednostkach planu o symbolu: MN15, MN-11, MN-12 i MN-13;
 - placów do zawracania samochodów – 7m, w jednostkach planu o symbolu: MN-11, MN-12, MN-13, MN-14, i MN-15;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki;
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki;
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 9m od najniższego poziomu terenu do kalenicy budynku;
- e) dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° – 45°;
- f) wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych.
5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) realizację inwestycji dostosować do warunków geologicznych i geotechnicznych podłoża;
- b) dla terenów o nachyleniu 20% i powyżej oraz dla obszaru intensywnego spalania gruntów ustala się dla wszystkich działań inwestycyjnych wykonanie stosownych badań podłoża gruntowego, ekspertyz lub innych opracowań dopuszczających realizację inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi;
- c) dla terenów o nachyleniu 16% i powyżej ustala się:
- obowiązek realizacji każdej inwestycji i przekształcania terenu w sposób nie naruszający naturalnego ukształtowania terenu oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów);
 - zagospodarowanie poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu;
- zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt.
6. Zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem:
- a) minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy – 15 arów, za wyjątkiem działek powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed dniem 7 marca 2000 roku, a nie znajdujących się w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.
7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dla jednostek MN-11, MN-12, MN-13, MN-15 strefy techniczne wolne od zabudowy szerokości 16m dla linii średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dla jednostki MN-12 strefa techniczna wolna od zabudowy dla stacji transformatorowej – 5m x 5m.
8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 8.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych ulic lokalnych i dojazdowych:
- dla jednostki MN-11 z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL-04, KDD-15;
 - dla jednostki MN-12 z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL-04, KDD-10, KDD-13, KDD-14;
 - dla jednostki MN-13 z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD-10, KDD-11, KDD-12 KDD-13;
 - dla jednostki MN-14 z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD-11, KDD-12;
 - dla jednostki MN-15 z ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD-10, KDD-15;
- b) uzupełniająca obsługa komunikacyjna poprzez rozbudowę istniejących dojazdów do działek, zgodnie z obowiązującymi przepisami wykonawczymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 8.2. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej;
- b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
- 8.3. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:

§ 10

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN-16, MN-17, MN-18, MN-19, MN-20, MN-21 ustala się:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej;
 - b) dopuszczenie odprowadzenia ścieków sanitarnych, do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz do istniejących oczyszczalni ścieków – na warunkach określonych przez administratora oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni ścieków i po ich oczyszczeniu do obowiązujących norm odprowadzenia do istniejących cieków – na warunkach określonych przez administratora cieków i ochronę środowiska;
 - c) strefy dla kanałów sanitarnych, rurociągów tłocznych i sieciowych obiektów na kanalizacji, należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci.
- 8.4. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:
- a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych w sposób zorganizowany poprzez kanalizację deszczową do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód i ścieków deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków;
 - b) strefy dla kanałów deszczowych i obiektów sieciowych, należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci.
- 8.5. Zasady zasilania w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
 - projektowaną stację transformatorową 15/0,4 kV, zlokalizowaną w jednostce MN-12 oraz istniejącą stację transformatorową 15/0,4 kV, zlokalizowaną w jednostce MN-13;
 - sieć napowietrzną niskiego napięcia prowadzoną w pasach ulic i dojazdów;
 - przyłącza niskiego napięcia na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
 - b) strefy techniczne wyłączone z zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9 pkt 7;
 - c) dopuszczenie przebudowy linii średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.
- 8.6. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia i projektowanych odgałęzień na warunkach określonych przez dysponenta sieci gazowej.
9. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- a) ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.
1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca:
 - a) dopuszczenie w jednostce MN-18, na działce pgr nr 1875/1 adaptacji istniejącego budynku na usługę związaną z rekreacją, turystyką, edukacją, kulturą, opieką społeczną i socjalną, ochroną zdrowia;
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną;
 - c) wymóg lokalizacji stanowisk parkingowych w ilości zapewniającej obsługę funkcji usługowej;
 - d) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych;
 - b) zakaz przekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska, dotyczących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;
 - c) zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami;
 - d) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących uciążliwości w środowisku, tj. gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii, a także paliwa stałego kopalnego, pod warunkiem dotrzymania obowiązujących standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska;
 - e) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem ich minimalizacji i segregacji;
 - f) nakaz wyposażenia wszystkich posesji w pojemniki na odpady stałe oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie;
 - g) obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami dla wszystkich prowadzących działalność gospodarczą;
 - h) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni, szczególnie istniejącej zieleni trwałej;
 - i) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
 - j) dopuszczenie wyłącznie inwestycji nie wymagających znacznych zmian w ukształtowaniu

- terenu;
- k) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10 pkt 3 lit.c);
- l) odprowadzanie ścieków sanitarnych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10 pkt 7.3;
- ł) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10 pkt 7.4
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy odległa od krawędzi jezdni:
- ulic dojazdowych – 10m, w jednostkach planu o symbolu: MN-16, MN-17, MN-18, MN-19, MN-20, MN-21;
 - placów do zawracania samochodów i zatoki postojowej – 7m, w jednostkach planu o symbolu: MN-16, MN-17, MN-18, MN-20 i MN-21;
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki;
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 70% powierzchni działki;
- d) maksymalna wysokość zabudowy – 9m od najniższego poziomu terenu do kalenicy budynku;
- e) dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° - 45°;
- f) wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych.
4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) realizację inwestycji dostosować do warunków geologicznych i geotechnicznych podłoża;
- b) dla terenów o nachyleniu 20% i powyżej ustala się dla wszystkich działań inwestycyjnych wykonanie stosownych badań podłoża gruntowego, ekspertyz lub innych opracowań dopuszczających realizację inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi;
- c) dla terenów o nachyleniu 16% i powyżej ustala się:
- obowiązek realizacji każdej inwestycji i przekształcania terenu w sposób nie naruszający naturalnego ukształtowania terenu oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów);
 - zagospodarowanie poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu;
 - zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt.
5. Zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem:
- a) minimalna powierzchnia działki z prawem zabudowy – 15arów, za wyjątkiem działek powstałych w wyniku podziału dokonanego i przyjętego do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego przed dniem 7 marca 2000 roku, a nie znajdujących się w terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dla jednostki MN-17 strefa techniczna wolna od zabudowy szerokości 16m dla linii średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu;
- b) dla jednostki MN-17 strefa techniczna wolna od zabudowy dla projektowanej stacji transformatorowej – 5m x 5m.
7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 7.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z istniejących i projektowanych ulic dojazdowych:
- dla jednostki MN-16 z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-17;
 - dla jednostki MN-17 z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolami: KDD-16 i KDD-17;
 - dla jednostek MN-18, MN-19 z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-16;
 - dla jednostki MN-20 z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-18 i ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDPJ-23;
 - dla jednostki MN-21 z ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-18 i z istniejącej ulicy Kasztelańskiej oraz z ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KDPJ-23;
- b) uzupełniająca obsługa komunikacyjna poprzez rozbudowę istniejących dojazdów do działek, zgodnie z obowiązującymi przepisami wykonawczymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- 7.2. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z projektowanej hydroforni przy ulicy Leśnej, po wykonaniu sieci wodociągowej najwyższej strefy ciśnień, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej;
- b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
- 7.3. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej;
- b) dopuszczenie odprowadzenia ścieków sani-

- tarnych, do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz do istniejących oczyszczalni ścieków – na warunkach określonych przez administratora oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni ścieków i po ich oczyszczeniu do obowiązujących norm odprowadzenia do istniejących cieków – na warunkach określonych przez administratora cieków i ochronę środowiska;
- c) strefy dla kanałów sanitarnych, rurociągów tłocznych i sieciowych obiektów na kanalizacji, należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci.
- 7.4. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:
- a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych w sposób zorganizowany poprzez kanalizację deszczową do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód i ścieków deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków;
- b) strefy dla kanałów deszczowych i obiektów sieciowych, należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci.
- 7.5. Zasady zasilania w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
- projektowaną stację transformatorową 15/0,4 kV, zlokalizowaną w jednostce Z,WS-17 oraz istniejącą stację transformatorową 15/0,4 kV, zlokalizowaną przy ulicy Ks. Brzóska;
 - sieć napowietrzną niskiego napięcia prowadzoną w pasach ulic i dojazdów;
 - przyłącza niskiego napięcia na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- b) strefy techniczne wyłączone z zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi w § 10 pkt 6;
- dopuszczenie przebudowy linii średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.
- 7.6. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia i projektowanych odgałęzień na warunkach określonych przez dysponenta sieci gazowej.
8. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- a) ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.

§ 11

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem

W-01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – wodociągowa przepompownia strefowa:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną;
 - b) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utwardzania drogi i parkingu w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
 - b) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11 pkt 5.2;
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dla obiektu naziemnego dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° – 45°;
 - b) wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych.
4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) realizację inwestycji dostosować do warunków geologicznych i geotechnicznych podłoża;
 - b) dla terenów o nachyleniu 16% i powyżej:
 - obowiązek realizacji każdej inwestycji i przekształcania terenu w sposób nie naruszający naturalnego ukształtowania terenu oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów);
 - zagospodarowanie poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu;
 - zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
 - 5.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna z istniejącej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD-16.
 - 5.2. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:
 - a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych, po wykonaniu kanalizacji deszczowej, do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód i ścieków deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków;
 - b) strefy dla kanałów deszczowych i obiektów sieciowych, należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci;
 - 5.3. Zasady zasilania w energię elektryczną:

- a) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV; zlokalizowanej w jednostce Z, WS-17;
 - b) przyłącza niskiego napięcia na warunkach określonych przez dysponenta sieci.
6. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- a) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 12

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem ZI-01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zielen izolacyjna w strefie sanitarnej cmentarza;
 - a) dopuszczenie zieleni urządzonej z obiektami małej architektury;
 - b) dopuszczenie przystanku komunikacji autobusowej;
 - c) dopuszczenie parkingu dla cmentarza;
 - d) dopuszczenie modernizacji, remontu oraz zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku o funkcji mieszkaniowej na funkcję usługową, zgodnie z obowiązującymi przepisami dla strefy cmentarza;
 - e) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, z uwzględnieniem warunków geotechnicznych podłoża oraz wymogów ochrony środowiska;
 - f) lokalizację stanowisk parkingowych w ilości zapewniającej obsługę istniejącej i projektowanych funkcji;
 - g) w zagospodarowaniu terenu rozplanowanie zieleni i wszelkich nośników reklamowych w sposób zapewniający widoczność panoramy gór;
 - h) w rejonie skrzyżowań ulic dopuszczenie lokalizacji zbiorczych nośników reklamowych, których powierzchnia nie przekracza 1m²;
 - i) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych wielkogabarytowych, wolno stojących i umieszczanych na elewacjach budynków, typu billboard oraz innych, które swoimi gabarytami powodują nadmierną ingerencję w krajobraz i naruszają ład przestrzenny;
 - j) zakaz realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
 - k) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - l) zakaz czerpania wody z istniejących studni do picia i potrzeb gospodarczych;
 - ł) zakaz lokalizacji nowych studni i innych ujęć wody do picia i potrzeb gospodarczych;
 - m) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione;
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) dopuszczenie wyłącznie inwestycji nie wymagających znacznych zmian w ukształtowaniu terenu;
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych;
 - c) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących uciążliwości w środowisku, tj. gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii, a także paliwa stałego kopalnego, pod warunkiem dotrzymania obowiązujących standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska;
 - d) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem ich minimalizacji i segregacji;
 - e) nakaz wyposażenia wszystkich posesji w pojemniki na odpady stałe oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie;
 - f) obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami dla wszystkich prowadzących działalność gospodarczą;
 - g) zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami;
 - h) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem;
 - i) odprowadzanie ścieków sanitarnych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 pkt 5.3;
 - j) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 pkt 5.4;
 - k) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni, szczególnie istniejącej zieleni trwałej;
 - l) minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami określonymi w § 12 pkt 3 lit. c);
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna nieprzekraczalna linia dla zabudowy modernizowanej i remontowanej – 15m od krawędzi ulicy zbiorczej;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy i parkingu – 45% powierzchni jednostki ZI-01;
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 45% powierzchni jednostki ZI-01;
 - d) maksymalna wysokość zabudowy remontowanego budynku – 10m od najniższego poziomu terenu do kalenicy budynku;
 - e) dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° - 45°;
 - f) wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych.
 4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów

- zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) realizację inwestycji dostosować do warunków geologicznych i geotechnicznych podłoża;
 - b) dla terenów o nachyleniu 16% i powyżej:
 - obowiązek realizacji każdej inwestycji i przekształcania terenu w sposób nie naruszający naturalnego ukształtowania terenu oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów);
 - zagospodarowanie poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu;
 - zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej zielenią dobrze wiążącą grunt.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 5.1. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDL-02;
 - b) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie obsługi komunikacyjna ze zbiorczej ulicy Polnej (zjazdu indywidualne), na warunkach określonych przez administratora ulicy zbiorczej;
 - c) dopuszczenie obsługi komunikacyjna ze zbiorczej ulicy Polnej oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDZ-01, poprzez rozbudowę istniejącego dojazdu do działek zgodnie z obowiązującymi przepisami wykonawczymi w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz na warunkach określonych przez administratora ulicy zbiorczej.
- 5.2. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, po rozbudowie sieci rozdzielczej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
- 5.3. Zasady odprowadzenia ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej, po rozbudowie sieci kanalizacyjnej na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
 - b) dopuszczenie odprowadzenia ścieków sanitarnych, do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz do istniejących oczyszczalni ścieków – na warunkach określonych przez administratora oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni ścieków i po ich oczyszczeniu do obowiązujących norm odprowadzenie do istniejących cieków – na warunkach określonych przez administratora cieków i ochronę środowiska;
- c) strefy dla kanałów sanitarnych, rurowodów tłocznych i sieciowych obiektów na kanalizacji, należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci.
- 5.4. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:
- a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych w sposób zorganizowany do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód i ścieków deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków;
 - b) strefy dla kanałów deszczowych i obiektów sieciowych, należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci.
- 5.5. Zasady zasilania w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
 - istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV, zlokalizowane przy ulicy Polnej;
 - sieć napowietrzną niskiego napięcia prowadzoną w pasach ulic i dojazdów;
 - przyłącza niskiego napięcia na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
 - b) dopuszczenie przebudowy linii średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.
- 5.6. Zasady zaopatrzenia w gaz:
- a) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia i projektowanych odgałęzień na warunkach określonych przez dysponenta sieci gazowej.
6. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- a) ustala się stawkę procentową w wysokości 20%.
- § 13**
- Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem Z, WS-02 ustala się:**
1. Przeznaczenie terenu – zieleń wzdłuż potoku, sady, łąki oraz potok Niwka – stanowiące system zieleni ekologicznej miasta:
 - a) dopuszczenie modernizacji, remontu istniejących budynków mieszkalnych, a dla budynku oznaczonego symbolem „oz” na warunkach określonych w § 12 pkt 3;
 - b) poza terenem osuwiska drzemiącego dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, z uwzględnieniem warunków geotechnicznych podłoża oraz wymogów ochrony środowiska;
 - c) zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych;
 - d) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienio-

- ne.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 2.1. dla całej jednostki:
- a) nakaz ochrony naturalnego charakteru terenu i wód potoku;
 - b) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni, szczególnie istniejącej zieleni trwałej;
 - c) dopuszczenie regulacji cieku na zasadach wynikających z przepisów odrębnych;
 - d) zakaz zasypywania i zaśmiecania jaru,
 - e) zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami,
 - f) zakaz naruszania systemu korzeniowego drzewostanu wzdłuż jaru, przy prowadzeniu prac związanych z ewentualną realizacją infrastruktury technicznej,
- 2.2. dla istniejących budynków i terenu dotyczącego tych budynków:
- a) nakaz zastosowania do celów grzewczych i technologicznych mediów nie powodujących uciążliwości w środowisku, tj. gazu, oleju opałowego, energii elektrycznej, odnawialnych źródeł energii, a także paliwa stałego kopalnego, pod warunkiem dotrzymania obowiązujących standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska;
 - b) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem ich minimalizacji i segregacji;
 - c) nakaz wyposażenia terenu w pojemniki na odpady stałe oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie;
 - d) odprowadzanie ścieków sanitarnych zgodnie z zapisami określonymi w punkcie dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
 - e) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych zgodnie z zapisami określonymi w punkcie dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej,
 - f) nakaz utwardzenia dojazdu, miejsca do parkowania, w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem.
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) ustala się strefę ochrony elementów dla zachodniej części jednostki Z, WS-02, wg oznaczenia na rysunku planu symbolem „oe”;
 - b) zachowanie zabudowy przysiółkowej w strefie „oe” oraz zachowanie obiektu o charakterze zabytkowym, oznaczonym na rysunku planu symbolem „oz”;
 - c) nakaz uzyskania dla działalności inwestycyjnej, planów i projektów architektonicznych, warunków i opinii konserwatorskich - od właściwego organu ds. ochrony zabytków, dla strefy „oe” i obiektu „oz”;
 - d) dopuszczenie likwidacji obiektu ze względu na stan techniczny na warunkach określonych przez właściwy organ ds. ochrony zabytków.
4. Parametry i wskaźniki kształtowania dla istniejących, remontowanych budynków:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 9m od poziomu terenu do kalenicy budynku;
 - b) dach kalenicowy dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci 30° – 45°;
 - c) wymóg zachowania wysokich walorów architektonicznych i estetycznych.
5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) realizację inwestycji dostosować do warunków geologicznych i geotechnicznych podłoża;
 - b) dla terenów o nachyleniu 16% i powyżej:
 - obowiązek realizacji każdej inwestycji i przekształcania terenu w sposób nie naruszający naturalnego ukształtowania terenu oraz nie generujący powstawania osuwisk (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów);
 - zagospodarowanie poszczególnych działek w sposób przeciwdziałający niekorzystnym zjawiskom związanym z ulewnymi deszczami oraz topnieniem śniegu;
 - zagospodarowanie zielenią dobrze wiążącą grunt;
6. Zasady modernizacji infrastruktury technicznej dotyczącej istniejącego budynku.
- 6.1. Zasady zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, na warunkach określonych przez dysponenta sieci wodociągowej;
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.
- 6.2. Zasady odprowadzenia ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej, po rozbudowie sieci kanalizacyjnej, wg warunków określonych przez dysponenta sieci;
 - b) dopuszczenie odprowadzenia ścieków sanitarnych, do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej, do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz ich wywóz do istniejących oczyszczalni ścieków – na warunkach określonych przez administratora oczyszczalni ścieków lub odprowadzenie ścieków do lokalnych oczyszczalni ścieków i po ich oczyszczeniu do obowiązujących norm odprowadzenia do istniejących cieków – na warunkach określonych przez administratora cieków i ochronę środowiska;

- c) strefy dla kanałów sanitarnych, rurociągów tłocznych i sieciowych obiektów na kanalizacji, należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci.
- 6.3. Zasady odprowadzenia wód i ścieków deszczowych:
 - a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych w sposób zorganizowany poprzez kanalizację deszczową do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód i ścieków deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków;
 - b) strefy dla kanałów deszczowych i obiektów sieciowych, należy ustalać wg wytycznych dysponenta sieci;
- 6.4. Zasady zasilania w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną poprzez:
 - istniejącą stację transformatorową 15/0,4 kV, zlokalizowaną przy ulicy Polnej;
 - przyłącza niskiego napięcia na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
 - b) dopuszczenie przebudowy linii średniego i niskiego napięcia na podstawie warunków ustalonych przez dysponenta sieci.
- 6.5. Zasady zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia i projektowanych odgałęzień na warunkach określonych przez dysponenta sieci gazowej.
- 7. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
 - a) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 14

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: Z-03, Z-04 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: – ogrody, łąki oraz tereny o spadkach powyżej 25% – stanowiące system zieleni ekologicznej miasta:
 - a) poza terenem osuwiska dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, z uwzględnieniem warunków geotechnicznych podłoża oraz wymogów ochrony środowiska;
 - b) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;
 - c) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz ochrony naturalnego charakteru terenu;
 - b) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni, szczególnie istniejącej zieleni trwałej;
 - c) nakaz nasadzeń zieleni dobrze wiążącej grunt w terenie o dużych spadkach;

- d) zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściwkami;
 - e) zakaz naruszania systemu korzeniowego istniejącego drzewostanu, przy prowadzeniu prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) dla terenu osuwiska drzemiącego, występującego w jednostce planu oznaczonego symbolem Z-03 ustala się:
 - teren osuwiska wyłączyć z zainwestowania;
 - zakaz zagospodarowania terenu w sposób nasilający procesy osuwiskowe (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów);
 - b) zagospodarowanie zieleni dobrze wiążącą grunt.
 4. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
 - a) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 15

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: Z,WS-05, Z,WS-06, Z,WS-07, Z,WS-08 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zieleń wzdłuż cieków wodnych, lasy, ogrody, łąki oraz ciek wodny - stanowiące system zieleni ekologicznej miasta:
 - a) poza terenami osuwisk dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, z uwzględnieniem warunków geotechnicznych podłoża oraz wymogów ochrony środowiska;
 - b) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;
 - c) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz ochrony naturalnego charakteru terenu i wód – dopływów potoku Niwka;
 - b) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni, szczególnie istniejącej zieleni trwałej;
 - c) dopuszczenie regulacji koryt cieków wodnych wyłącznie w przypadkach bezwzględnej konieczności w celach przeciwpowodziowych, zakres prowadzenia robót regulacyjnych potoków winien zapewniać utrzymanie naturalnego charakteru koryt z zachowaniem obudowy biologicznej cieków;
 - d) zakaz zasypywania i zaśmiecania dolin cieków wodnych i jarów;
 - e) zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściwkami,

- f) zakaz naruszania systemu korzeniowego drzewostanu, przy prowadzeniu prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) dla terenów osuwisk drzemiących, występujących w jednostkach planu oznaczonych symbolami: ZWS-06 i ZWS-08 ustala się:
- tereny osuwisk wyłączyć z zainwestowania;
 - zakaz zagospodarowania terenu w sposób nasilający procesy osuwiskowe (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie umocnionych wykopów);
- b) zagospodarowanie zielenią dobrze wiążącą grunt.
4. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- a) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 16

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: Z,WS-09, Z,WS-10 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zieleń wzdłuż cieków wodnych, cieków wodne – stanowiące system zieleni ekologicznej miasta:

a) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, z uwzględnieniem warunków geotechnicznych podłoża oraz wymogów ochrony środowiska;

b) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;

c) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakaz ochrony naturalnego charakteru terenu i wód – dopływów potoku Niwka;

b) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni, szczególnie istniejącej zieleni trwałej;

c) dopuszczenie regulacji koryt cieków wodnych wyłącznie w przypadkach bezwzględnej konieczności w celach przeciwpowodziowych, zakres prowadzenia robót regulacyjnych potoków winien zapewniać utrzymanie naturalnego charakteru koryt z zachowaniem obudowy biologicznej cieków;

d) zakaz zasypywania i zaśmiecania dolin cieku wodnego i jarów;

e) zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami;

f) zakaz naruszania systemu korzeniowego drzewostanu, przy prowadzeniu prac związanych z ewentualną realizacją infrastruktury technicznej.
3. Stawka procentowa służąca naliczeniu jed-

norazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- a) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 17

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: Z,WS-11, Z,WS-12, Z,WS-13, Z,WS-14, Z,WS-15, Z,WS-16, Z,WS-17, Z,WS-18, Z,WS-19 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zieleń wzdłuż potoku Niwka i jego dopływów, lasy, ogrody, łąki, cieków wodne – stanowiące system zieleni ekologicznej miasta:

a) lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 [kV] w jednostce Z, WS-17;

b) poza terenami osuwisk dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, z uwzględnieniem warunków geotechnicznych podłoża oraz wymogów ochrony środowiska;

c) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;

d) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

a) nakaz ochrony naturalnego charakteru terenu i wód potoku;

b) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni, szczególnie istniejącej zieleni trwałej;

c) zastosowanie nasadzeń zielenią dobrze wiążącą grunt;

d) dopuszczenie regulacji koryt cieków wodnych wyłącznie w przypadkach bezwzględnej konieczności w celach przeciwpowodziowych, zakres prowadzenia robót regulacyjnych potoków winien zapewniać utrzymanie naturalnego charakteru koryt z zachowaniem obudowy biologicznej cieków;

e) zakaz zasypywania i zaśmiecania dolin potoku, cieków wodnych i jarów;

f) zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami,

g) zakaz naruszania systemu korzeniowego drzewostanu, przy prowadzeniu prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

a) dla terenów osuwisk występujących w jednostkach planu oznaczonych symbolami: ZWS-11 (osuwisko drzemiące), ZWS-12 (osuwisko aktywne), ZWS-13 i ZWS-16 (osuwiska drzemiące) ustala się:

 - tereny osuwisk wyłączyć z zainwestowania;
 - zakaz zagospodarowania terenu w sposób nasilający procesy osuwiskowe (np. poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów, nie

- umocnionych wykopów);
- b) zagospodarowanie zielenią dobrze wiążącą grunt.
- 4. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
 - a) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 18

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: Z-20, Z-21, Z-22 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: teren leśny z okresowym ciekim wodnym, jary wraz z zielenią, ogrody – stanowiące system zieleni ekologicznej miasta:
 - a) nakaz ochrony naturalnego charakteru terenu;
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, z uwzględnieniem warunków geotechnicznych podłoża oraz wymogów ochrony środowiska;
 - c) zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;
 - d) zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz ochrony i pielęgnacji różnych form zieleni, szczególnie istniejącej zieleni trwałej;
 - b) dopuszczenie regulacji koryta okresowego cieków wodnych wyłącznie w przypadkach bezwzględnej konieczności w celach przeciwpowodziowych, zakres prowadzenia robót regulacyjnych potoków winien zapewniać utrzymanie naturalnego charakteru koryt z zachowaniem obudowy biologicznej cieków;
 - c) zakaz zasypywania i zaśmiecania jarów;
 - d) zakaz nawadniania i nawożenia gruntów ściekami;
 - e) zakaz naruszania systemu korzeniowego drzewostanu, przy prowadzeniu prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej.
3. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
 - a) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 19

Dla jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem: KDZ-01 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: modernizowany odcinek oraz projektowany odcinek ulicy zbiorczej (ul. Połna) – obsługującej ruch zewnętrzny i wewnętrzny o charakterze międzydzielnicowym:
 - a) dopuszczenie zbiorowej komunikacji autobusowej;
 - b) dopuszczenie komunikacji pieszej;

- c) dopuszczenie nasadzeń zieleni;
 - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną;
 - e) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
 - f) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych wielkogabarytowych, wolno stojących, typu billboard oraz innych, które swoimi gabarytami powodują nadmierną ingerencję w krajobraz i naruszają ład przestrzenny.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody:
 - a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych, po wykonaniu kanalizacji deszczowej, do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków,
 - b) nakaz ochrony drzew występujących w liniach rozgraniczających ulicy, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w ustawach i przepisach wykonawczych.
 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) zachowanie obiektu o charakterze zabytkowym, oznaczonym na rysunku planu symbolem „oz”;
 - b) nakaz każdorazowego uzgadniania prac renowacyjnych obiektu „oz” z właściwym organem ds. ochrony zabytków;
 - c) w przypadku prowadzenia działalności inwestycyjnej dotyczącej modernizacji ulicy, realizacji lub modernizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną, należy przewidzieć przesunięcie obiektu oznaczonego na rysunku planu symbolem „oz”, na warunkach określonych przez właściwy organ ds. ochrony zabytków;
 - d) dopuszczenie likwidacji obiektu „oz” ze względu na stan techniczny na warunkach określonych przez właściwy organ ds. ochrony zabytków.
 4. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 20m i zmienna od 20m do 28m dla projektowanego odcinka drogi, w zachodniej części jednostki planu;
 - b) szerokość jezdni 7m, dwa pasy ruchu;
 - c) obustronne chodniki;
 - d) ograniczenie ilości wjazdów bramowych zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi projektowania dróg publicznych.
 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora drogi.
 6. Stawka procentowa służąca naliczeniu jed-

norazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- a) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 20

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDL-02, KDL-03, KDL-04 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ulice lokalne – modernizowana ulica Żeleńskiego (KDL-03, KDL-04) wraz z przebudową przepustu przez potok oraz projektowana ulica łącząca zbiorczą ulicę Polną z ulicą Żeleńskiego (KDL-02) – obsługujące ruch kołowy związany z przyległym zagospodarowaniem terenu:
 - a) dopuszczenie komunikacji pieszej;
 - b) dopuszczenie nasadzeń zieleni;
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody:
 - a) odprowadzenie wód i ścieków deszczowych, po wykonaniu kanalizacji deszczowej, do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków;
 - b) nakaz ochrony drzew występujących w liniach rozgraniczających ulicę, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w ustawach i przepisach wykonawczych.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12m,
 - b) jezdnia o szerokości 6m, dwa pasy ruchu,
 - c) obustronne chodniki.
4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) realizację inwestycji dostosować do warunków geologicznych i geotechnicznych podłoża;
 - b) w pobliżu jednostek planu oznaczonych symbolami: KDL-02, KDL-04 występują osuwiska drzemiące oraz aktywne i dla tych terenów ustala się:
 - przed przystąpieniem do opracowania dokumentacji projektowej ulic wykonanie badań podłoża gruntowego z określeniem zasięgu procesów geodynamicznych i opracowań dopuszczających realizację inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi;
 - c) zakaz zagospodarowania terenu w sposób nasilający procesy osuwiskowe.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na warunkach określonych przez dysponentów sieci i admini-

stratora dróg.

6. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- a) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 21

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD-05, KDD-06, KDD-07, KDD-08, KDD-09 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ulice dojazdowe – modernizowana ulica Odrzańska wraz z przebudową przepustu przez ciek wodny (KDD-07, KDD-09), modernizowana i projektowany odcinek ulicy Babiego Lata (KDD-08) i projektowana ulica bez nazwy (KDD-06) – obsługujące ruch kołowy związany z przyległymi posesjami:
 - a) dla jednostki KDD-09 zatokę postojową dla samochodów osobowych, związaną z obsługą ruchu turystycznego, w miejscu tradycyjnego wejścia do lasu;
 - b) dopuszczenie komunikacji pieszej i rowerowej;
 - c) dopuszczenie nasadzeń zieleni;
 - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody:
 - a) odprowadzanie wód i ścieków deszczowych, po wykonaniu kanalizacji deszczowej, do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków;
 - b) nakaz ochrony drzew występujących w liniach rozgraniczających ulicę, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w ustawach i przepisach wykonawczych.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m;
 - b) jezdnia o szerokości 5m, dwa pasy ruchu;
 - c) obustronne chodniki;
 - d) dla jednostki KDD-09 zatokę postojową o szerokości 6m dla min. 10 samochodów osobowych oraz placu do zawracania samochodów, spełniającego warunek promienia skrętu nie mniejszego niż 6m;
 - e) dla jednostki KDD-06 wykonanie placu do zawracania samochodów, spełniającego warunek promienia skrętu nie mniejszego niż 6m.
4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
 - a) realizację inwestycji dostosować do warunków geologicznych i geotechnicznych podłoża;
 - b) w pobliżu jednostek planu oznaczonych symbolami: KDD-05, KDD-09 występują osuwiska drzemiące i dla tego terenu ustala się:

- przed przystąpieniem do opracowania dokumentacji projektowej ulic wykonanie badań podłoża gruntowego z określeniem zasięgu procesów geodynamicznych i opracowań dopuszczających realizację inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi;
 - c) w jednostce planu oznaczonej symbolem KDD-09 występuje obszar intensywnego spełzania gruntu i dla tego terenu ustala się:
 - przed przystąpieniem do opracowania dokumentacji projektowej ulicy wykonanie specjalistycznych badań geologicznych określających zasięg i niezbędne parametry procesu spełzania gruntu oraz sposobu zabezpieczenia projektowanej ulicy przed wpływem tego zjawiska geologicznego;
 - d) zakaz zagospodarowania terenu w sposób nasilający procesy osuwiskowe.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora dróg.
6. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- a) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 22

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD-10, KDD-11, KDD-12, KDD-13, KDD-14, KDD-15 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ulice dojazdowe – modernizowana ulice: Żeleńskiego (KDD-10, KDD-11) i ulice bez nazwy (KDD-12, KDD-13, KDD-15) oraz projektowana ulica (KDD-14) – obsługujące ruch kołowy związany z przyległymi posesjami:
- a) dopuszczenie komunikacji pieszej i rowerowej;
 - b) dopuszczenie nasadzeń zieleni;
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody:
- a) odprowadzanie wód i ścieków deszczowych, po wykonaniu kanalizacji deszczowej, do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków;
 - b) nakaz ochrony drzew występujących w liniach rozgraniczających ulicy, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w ustawach i przepisach wykonawczych.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m;
 - b) jezdni o szerokości 5m, dwa pasy ruchu;
 - c) dla jednostki KDD-11 jezdni o szerokości 3m, jeden pas ruchu z zatokami do mijania przy wjeździe do jednostki;
 - d) obustronne chodniki;
 - e) dla jednostki KDD-11 jednostronny chodnik;
 - f) dla jednostek KDD-12, KDD-13, KDD-14, KDD-15 wykonanie placu do zawracania samochodów, spełniającego warunek promienia skrętu nie mniejszego niż 6m.
4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- a) realizację inwestycji dostosować do warunków geologicznych i geotechnicznych podłoża;
 - b) w części jednostki planu oznaczonej symbolem KDD-12 występuje obszar intensywnego spełzania i dla tego terenu ustala się:
 - przed przystąpieniem do opracowania dokumentacji projektowej ulicy wykonanie specjalistycznych badań geologicznych określających zasięg i niezbędne parametry procesu spełzania gruntu oraz sposobu zabezpieczenia projektowanej ulicy przed wpływem tego zjawiska geologicznego.
 - c) zakaz zagospodarowania terenu w sposób nasilający procesy osuwiskowe.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora dróg.
6. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- a) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 23

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDD-16, KDD-17, KDD-18 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: ulice dojazdowe – modernizowana ulica Leśna (KDD-16) i projektowane ulice bez nazwy (KDD-17, KDD-18) – obsługujące ruch kołowy związany z przyległymi posesjami:
- a) dla jednostki KDD-16 zatokę postojową dla samochodów osobowych, związaną z obsługą ruchu turystycznego, w miejscu tradycyjnego wejścia do lasu;
 - b) dopuszczenie komunikacji pieszej i rowerowej;
 - c) dopuszczenie nasadzeń zieleni;
 - d) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną.

2. Zasady ochrony środowiska, przyrody:
 - a) odprowadzanie wód i ścieków deszczowych, po wykonaniu kanalizacji deszczowej, do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków;
 - b) nakaz ochrony drzew występujących w liniach rozgraniczających ulicę, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w ustawach i przepisach wykonawczych.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m;
 - b) jezdnia o szerokości 5m, dwa pasy ruchu;
 - c) obustronne chodniki;
 - d) dla jednostki KDD-16 zatokę postojową o szerokości 6,0m dla min. 6 samochodów osobowych oraz placu do zawracania samochodów, spełniającego warunek promienia skrętu nie mniejszego niż 6m;
 - d) dla jednostek KDD-17, KDD-18 wykonanie placu do zawracania samochodów, spełniającego warunek promienia skrętu nie mniejszego niż 6m.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora dróg.
5. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
 - a) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 24

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDPJ-19, KDPJ-20, KDPJ-21, KDPJ-22, KDPJ-23 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: – ciągi pieszo-jezdne – obsługujące ruch kołowy i pieszy związany z przyległymi posesjami:
 - a) dopuszczenie komunikacji rowerowej;
 - b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody:
 - a) odprowadzanie wód i ścieków deszczowych, po wykonaniu kanalizacji deszczowej, do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków;
 - b) nakaz ochrony drzew występujących w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych

w ustawach i przepisach wykonawczych.

3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6m, a dla jednostki KDPJ-19 – 7m;
 - b) szerokość ciągu komunikacyjnego przeznaczonego dla ruchu pieszego i dojazdów 5m;
 - c) dla jednostki KDPJ-21 plac do zawracania samochodów, spełniającego warunek promienia skrętu nie mniejszego niż 6m.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
 - a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora dróg.
5. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
 - a) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

§ 25

Dla jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: KR-01, KR,Z-02, KR-03 ,KR-04, KR-05, KR-06, KR-07, KR-08 ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – ścieżki rowerowe dwukierunkowe, obsługujące ruch rowerowy związany z przyległymi posesjami i ruchem turystycznym:
 - a) w jednostce KR-08 – budowa przepustu przez ciek wodny;
 - b) w jednostce KR, Z-02 dopuszczenie nasadzeń zieleni;
 - c) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną;
 - d) zakaz ruchu kołowego i pieszego.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody:
 - a) odprowadzanie wód i ścieków deszczowych, po wykonaniu kanalizacji deszczowej, do istniejących cieków, pod warunkiem utrzymania czystości odprowadzonych wód deszczowych, zgodnie z warunkami określonymi przez ochronę środowiska i administratora cieków;
 - b) nakaz ochrony drzew występujących w liniach rozgraniczających ścieżki rowerowej, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w ustawach i przepisach wykonawczych.
3. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających dla ścieżek przylegających do projektowanych ulic (KR-01, KR,Z-02, KR-05, KR-06) – min. 3m, a dla wydzielonych ścieżek (KR-03, KR-04, KR-07, KR-08) - min. 3,5 i przy przepuszczeniu przez ciek wodny (KR-08) - min. 4,5m;
 - b) minimalna szerokość ścieżki rowerowej 2,5m.
4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- a) realizację inwestycji dostosować do warunków geologicznych i geotechnicznych podłoża;
 - b) w rejonie jednostki planu oznaczonej symbolem KR-06 występuje obszar intensywnego spalania gruntu i dla tego terenu ustala się wykonanie badań geologicznych określających zasięg i niezbędne parametry procesu spalania gruntu oraz sposobu zabezpieczenia projektowanej ulicy przed wpływem tego zjawiska geologicznego.
 - c) zakaz zagospodarowania terenu w sposób nasilający procesy osuwiskowe.
5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:
- a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą techniczną na warunkach określonych przez dysponentów sieci i administratora ścieżek rowerowych.
6. Stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:
- a) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 26

W obszarze, będącym przedmiotem planu, określonym w § 1 tracą moc postanowienia:

- o Uchwały Rady Miejskiej Nr LXII/838/98 z dnia 16 czerwca 1998 roku w sprawie uchwalenia

zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej w zakresie mieszkalnictwa opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego Nr 13 z dnia 17.08.1998 roku,

- Uchwały Rady Miejskiej Nr LIV/17/98 z dnia 1 grudnia 1998 roku w sprawie zmiany Uchwały Rady Miejskiej Nr LXII/838/98 z dnia 16 czerwca 1998 roku w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Bielskiego Nr 22 z dnia 21.12.1998 roku.

§ 27

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Bielska-Białej.

§ 28

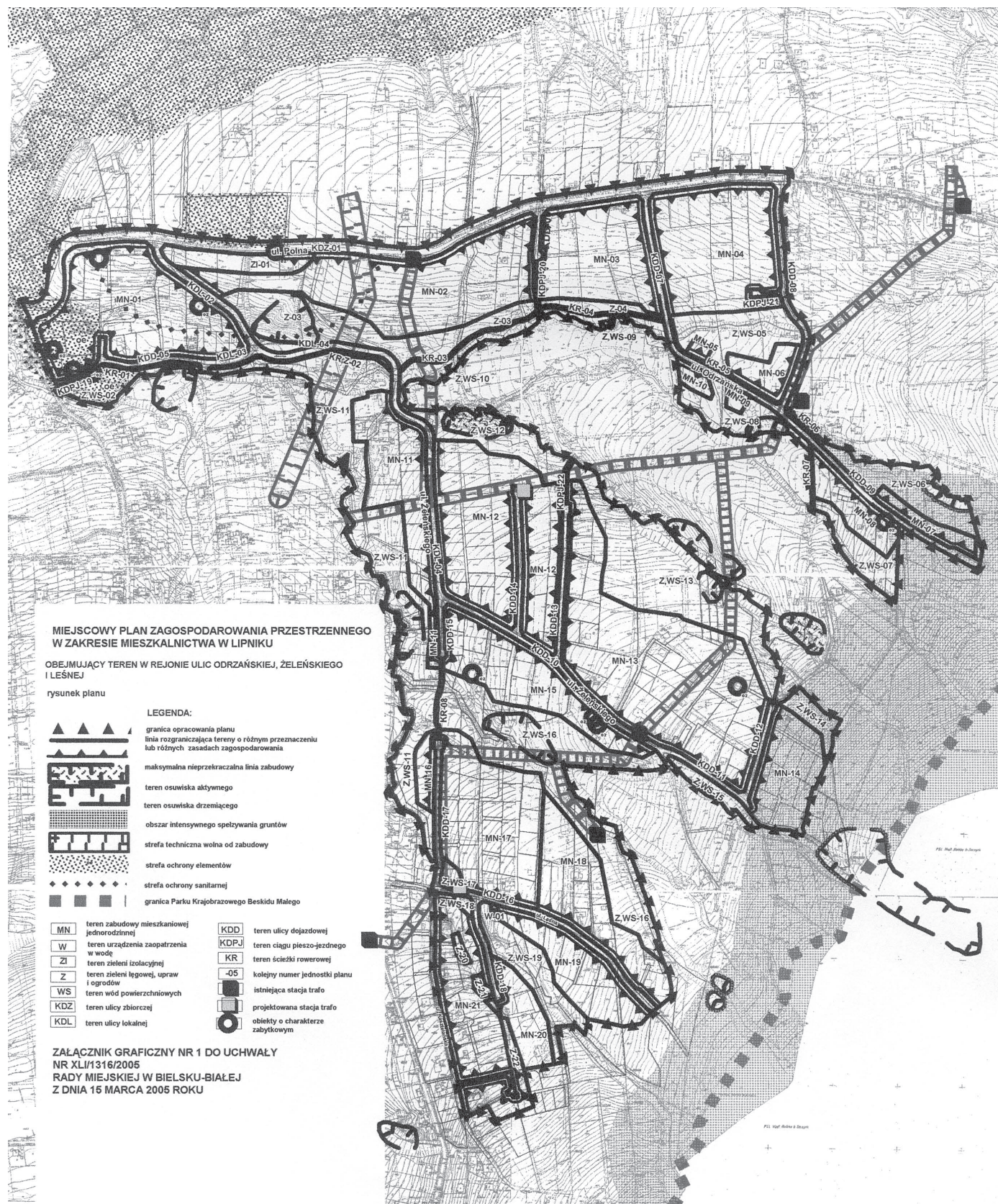
Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 29

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik

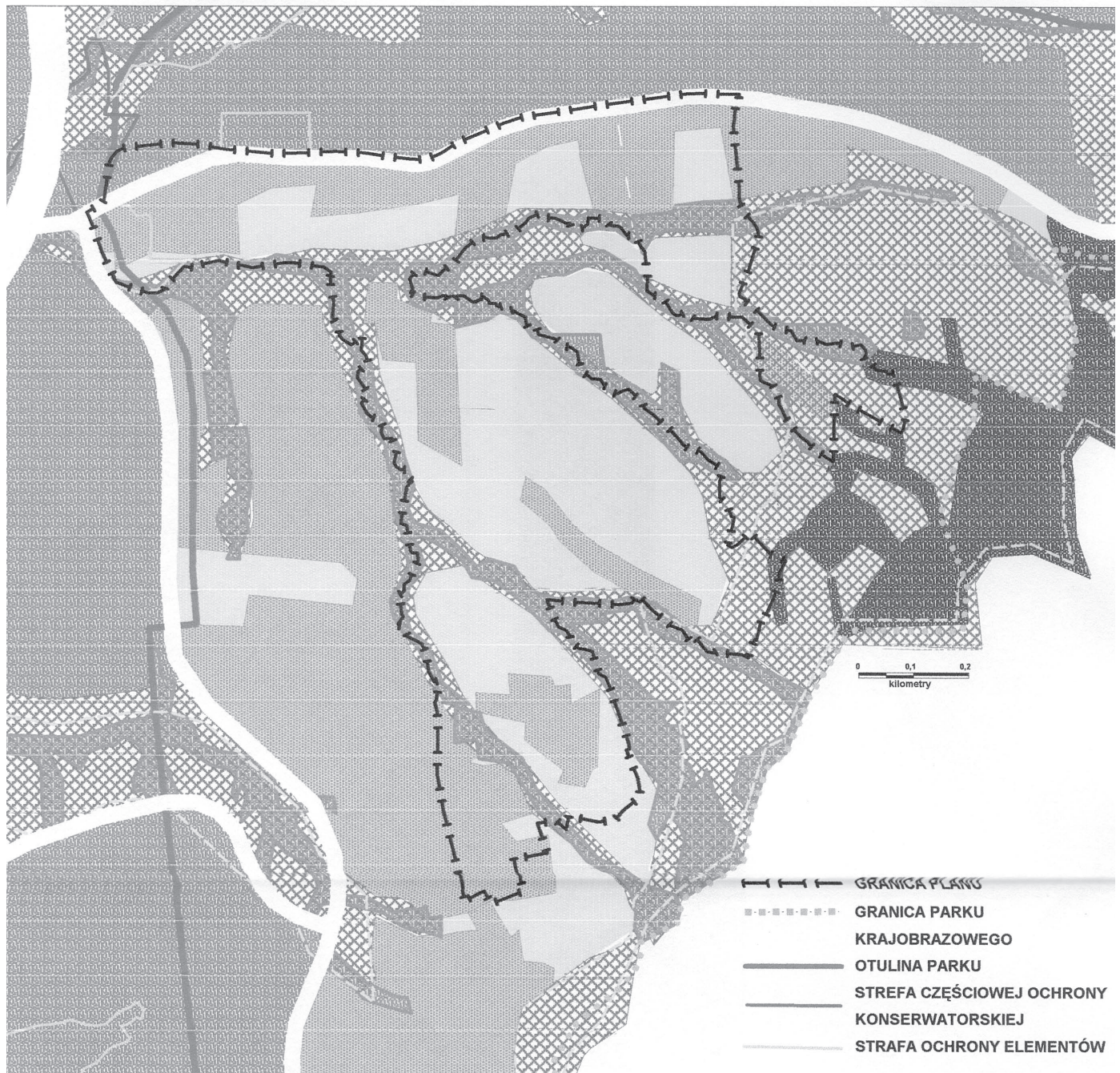


**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
BIELSKA-BIAŁEJ**

skala 1 : 10 000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZAKRESIE MIESZKALNICTWA
W LIPNIKU, OBEJMUJĄCY TEREN W REJONIE ULIC: ODRZAŃSKIEJ, ŻELEŃSKIEGO I LEŚNEJ

**ZAŁĄCZNIK NR 1a DO UCHWAŁY NR XLI/1316/2005
RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ
Z DNIA 15 MARCA 2005 ROKU**



	STREFA MIESZKALNICTWA
	STREFA OGRANICZONEGO ZAINWESTOWANIA
	STREFA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
	LASY

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wiesław Handzlik

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLI/1316/2005
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 15 marca 2005 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa obejmującego teren położony w rejonie ulic: Odrzańskiej, Żeleńskiego i Leśnej.

**ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAGI DO PROJEKTU PLANU.**

Po wyłożeniu do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęła uwaga, którą wniosła **Pani Anna Domagała**, dotycząca działki pgr 1635/37.

Po rozpatrzeniu Rada Miejska postanowiła **nie uwzględnić uwagi**, wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w

zakresie mieszkalnictwa, obejmującego teren położony w rejonie ulic: Odrzańskiej, Żeleńskiego i Leśnej.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLI/1316/2005
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 15 marca 2005 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie mieszkalnictwa obejmującego teren położony w rejonie ulic: Odrzańskiej, Żeleńskiego i Leśnej

**ROZSTRZYGNIĘCIE
O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH FINANSOWANIA
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 111 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Bielsko-Biała, z zastrzeżeniem punktu 2.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno-prywatnego.

3. Warunkiem całościowego, bądź częściowego finansowania przez gminę inwestycji określonych w punkcie 1, jest zabezpieczenie środków finansowych w budżecie gminy Bielsko-Biała.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ**

Wiesław Handzlik

1344

UCHWAŁA NR XXVII/249/05 Rady Gminy w Goleszowie

z dnia 25 stycznia 2005 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412 i Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229 i Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112 i z 2003 r. Nr 80, poz. 717) na wniosek Wójta Gminy Goleszów, w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492)

Rada Gminy Goleszów uchwała:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI GOLESZÓW, zwany dalej „planem” i przyjmuje ustalenia planu jako przepisy gminne. Ustalenia te zawierają:

Rozdział 1	Przepisy ogólne.
Rozdział 2	Ustalenia dotyczące rysunku planu.
Rozdział 3	Ustalenia dotyczące wpływu eksploatacji górniczej na obszarze opracowania.
Rozdział 4	Ustalenia ogólne w zakresie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu.
Rozdział 5	Ustalenia ogólne dla terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych.
Rozdział 6	Ustalenia dla terenów infrastruktury komunalnej.
Rozdział 7	Ustalenia dla terenów leśnych, rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zieleni urządzonej.
Rozdział 8	Ustalenia dotyczące zagospodarowania wynikających z potrzeb ochrony kulturowej i środowiskowej.
Rozdział 9	Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i warunków zagospo-

darowania dla terenów w obrębie strefy zainwestowania wiejskiego.

Rozdział 10 Przepisy przejściowe i końcowe.
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów obejmuje obszar strefy: zainwestowania wiejskiego, rolniczej przestrzeni produkcyjnej, lasów zgodnie z ustanowioną granicą polno – leśną ustalony w uchwalonym przez Radę Gminy w dniu 23 grudnia 1997 roku „studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów” uchwałą nr XXXVI/247/97 ze zmianami zapisanymi w uchwale Rady Gminy z dnia 26 marca 2003 r. nr VI/43/03 r.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- ustalenie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu, w tym gabarytów obiektów, a także określenie minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,
- ustalenie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- ustalenie terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
- ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających te tereny.

§ 2

Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów przewidują:

- możliwości zagospodarowania terenów i ich struktury funkcjonalno – przestrzennej, określone ustaleniami tekstowymi i rysunkiem planu, które zawierają zakazy, nakazy a także zalecenia i warunki dopuszczenia odstępstw od zakazów, nakazów związanych ze sposobem zagospodarowania terenu głównie pod kątem realizacji celów usługowych, w tym lokalnych i ponad lokalnych celów publicznych oraz wymogów kształtowania ładu przestrzennego,

- b. przekształcenia, które będą się odbywać przy założeniu ekorozwoju jako podstawy ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenów opracowano z uwzględnieniem prognozy skutków wpływu zmian ustaleń planu na środowisko naturalne.

§ 3

1. Rozwiązania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów, o których mowa § 2 są regulowane ustaleniami, stanowiącymi treść niniejszej uchwały i jej załącznikiem rysunkiem planu Goleszów w skali 1:10000.
2. Wszystko czego miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie ustala, jest dozwolone w granicach regulowanych aktualnie obowiązującymi przepisami prawa i wymogami normatywnymi.
3. Ustawa powołana w Uchwale bez bliższego określenia oznacza ustawę o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst (jednolity z 1999 r roku Dz. U. nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami).

§ 4

Realizacja nowych obiektów a także zmiana zagospodarowania i sposobu użytkowania terenu, nie może naruszać:

- a. praw właścicieli, użytkowników i władających sąsiadującymi terenami,
- b. aktualnie obowiązujących norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych,
- c. wymagań ochrony środowiska,
- d. innych wymagań, a w szczególności związanych z gospodarką wodną i geologią.

§ 5

1. Ileć mowa o: ustaleniu określonego przeznaczenia oraz warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, oznacza to zakaz realizacji innego przeznaczenia oraz innego zagospodarowania terenu.
2. Ileć mowa o:
 - a. przeznaczeniu podstawowym – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - b. przeznaczeniu dopuszczalnym – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają funkcję a nie powodują kolizji z przeznaczeniem podstawowym.
3. Ileć mowa o: działalności nieuciążliwej (proekologicznej) rozumie się przez to działalność, nie powodującą oddziaływań: – szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogącą

pogorszyć stan środowiska – w myśl aktualnie obowiązujących przepisów zakresu ochrony środowiska i przepisów sanitarnych.

4. Ileć mowa o:

1. **jednostce bilansowej** – rozumie się przez to obszar oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym i literowym,
2. **działalności nieuciążliwej** – rozumie się przez to działalność, której wszelka uciążliwość nie wykracza poza granice terenu będącego w dyspozycji właściciela,
3. **zabudowie jednorodzinnej** – rozumie się przez to budynek mieszkalny o jednym lub dwóch mieszkaniach lub ich zespół wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nim rodzin budynkami garażowymi lub gospodarczymi,
4. **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to wysokość mierzona od średniego poziomu terenu do szczytu attyki lub kalenicy,
5. **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne oraz budynki inwentarskie, gospodarcze niezbędne do funkcjonowania gospodarstwa,
6. **zabudowie mieszanej** – należy przez to rozumieć zabudowę: jednorodziną, zagrodową, oraz towarzyszącą usługową i budynki zakładów drobnej wytwórczości spełniającej warunki działalności nieuciążliwej,
7. **zabudowie agroturystycznej** – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne z możliwością zakwaterowania i wyżywienia osób w połączeniu z atrakcyjnymi formami spędzenia wolnego czasu,
8. **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki usługowe i budynki użyteczności publicznej,
9. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię podstawy budynku liczoną po zewnętrznym jego obrysie,
10. **powierzchni zabudowanej** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy i powierzchni dojazdów, chodników, parkingów, itp,
11. **zabudowie rolniczej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące bezpośrednio produkcji rolniczej oraz związane z nimi urządzenia,
12. **zabudowie usługowo – mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć budynki łączące dwie funkcje usługową i mieszkaniową,
13. **korytarzach ekologicznych** – rozumie się przez to tereny zieleni zagospodarowane w sposób umożliwiający migrację zwierząt i roślin,

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące rysunku planu

§ 6

1. **Rysunki planu**, o których mowa w § 3, opracowano na mapie topograficznej w skali 1:10000 i stanowią załącznik graficzny do niniejszej uchwały.
2. **Treść podkładów mapowych** nie jest przedmiotem rysunku planu stanowi jedynie informację o aktualnej sytuacji, rzeźbie terenu, uzbrojeniu podziemnym, podziale geodezyjnym.
3. **Legenda rysunków planu** stanowi informację o oznaczeniach, które mają charakter obowiązujący i obejmuje:
 - a. granice wsi, granice opracowania planu miejscowego,
 - b. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania,
 - c. oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - d. oznaczenie granicy „strefy ochrony krajobrazu”,
 - e. oznaczenie granicy strefy ochrony stanowiska archeologicznego,
 - f. oznaczenie granicy terenu górniczego złóż surowców mineralnych,
 - g. oznaczenie nieprzekraczalnej granicy strefy obiektów uciążliwych,
 - h. oznaczenia cyfrowe i literowe przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
 - i. oznaczenie przebiegu ciągów, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - j. oznaczenie przebiegu szlaku turystycznego,
 - k. inne oznaczenia uzupełniające.
4. Podstawą do sporządzania projektów budowlanych dla terenów objętych planem są wypisy i wyrisy z niniejszej uchwały, organ wydający te dokumenty jest obowiązany określić dodatkowo zakres projektu budowlanego, w tym listę wymaganych uzgodnień i załączników do dokumentacji,

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące wpływu eksploatacji górniczej na obszarze opracowania

§ 7

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów nie znajduje się w terenie górniczym czynnych kopalń. Posiada udokumentowane zasoby surowców mineralnych **ity eksploatacja których, wymaga stosownych koncesji i zezwoleń wydawanych na podstawie przepisów szczególnych.**

Rozdział 4

Ustalenia ogólne w zakresie lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu

§ 8

1. Pojęcie wysokości zabudowy użyte w ustaleniach planu należy rozumieć jako wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do szczytu attyki lub kalenicy.

§ 9

1. Wszelkie remonty i inwestycje w granicach opracowania planu należy realizować w taki sposób aby eliminować bariery architektoniczne i urbanistyczne dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 5

Ustalenia ogólne dla terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych

§ 10

1. Dla prawidłowego funkcjonowania obszaru objętego planem wyznaczono tereny dla realizacji działań publicznych, finansowanych w całości lub w części z budżetu państwa lub gminy.
2. Ustalenie ustępu 1. nie narusza stanu istniejących terenów o funkcjach publicznych, co w szczególności dotyczy dróg, ulic głównych i dojazdowych.
3. Terenami publicznymi, ogólnie określanymi w art. 6 Ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w planie wsi Goleszów są:
 - a) tereny przeznaczone dla realizacji usług administracji lokalnej i ponad lokalnej, usług oświaty, zdrowia, kultury oraz inne zarządzane przez samorząd miejscowy,
 - b) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie – **Zo** w ciągu drogi powiatowej nr 04145 relacji Cieszyn – Goleszów – Ustroń – wskazana modernizacja,
 - c) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie – **Zo** w ciągu drogi powiatowej nr 04151 relacji Goleszów – Międzywiecie,
 - d) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie – **Zo** w ciągu drogi powiatowej nr 04149 relacji Goleszów – Dzięgiew – Leszna, wskazana modernizacja, realizacja infrastruktury związanej z przejściem granicznym,
 - e) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie – **Zo** w ciągu drogi powiatowej nr 04144 relacji Goleszów – Harmanice – wskazana modernizacja,
 - f) tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach lokalnych, oznaczenie – **L** w ciągu drogi gminnej,
 - g) tereny przeznaczone dla realizacji pozostałych dróg i ulic o funkcjach dojazdowych, w ciągu drogi gminnej,

- h) tereny przeznaczone na cmentarz oznaczenie – **ZC**,
 - i) tereny przeznaczone na oczyszczalnie ścieków sanitarnych oznaczenie – **NO**, mechaniczno – biologicznej z III° oczyszczania o wydajności 500 m³/d
 - j) trasy przebiegu infrastruktury technicznej bez wydzielenia liniami rozgraniczającymi,
 - k) trasy szlaku turystycznego.
4. Komerccjalizacja i prywatyzacja usług wymienionych w pkt 3 lit.
- a) wymaga zgody Rady Gminy zapisanej w formie stosownej uchwały.

Rozdział 6

Ustalenia dla terenów infrastruktury komunalnej

§ 11

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów wyznaczono tereny pod funkcję podstawowego układu dróg i ulic Z, L oraz kolei:
- a. tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie – **Zo** w ciągu drogi powiatowej nr 04145 relacji Cieszyn – Goleszów – Ustroń, wskazana modernizacja, szerokość w liniach rozgraniczających 20m, szerokość jezdni 2 x 3.5m, nieprzekraczalna linia zabudowy 15m od skraja jezdni,
 - b. tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie – **Zo** w ciągu drogi powiatowej nr 04151 relacji Goleszów – Międzywiecie, szerokość w liniach rozgraniczających 20m, szerokość jezdni 2 x 3.5m, nieprzekraczalna linia zabudowy 15m od skraja jezdni,
 - c. tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie – **Zo** w ciągu drogi powiatowej nr 04149 relacji Goleszów – Dzięgielów – Leszna, wskazana modernizacja, realizacja infrastruktury związanej z przejściem granicznym, szerokość w liniach rozgraniczających 20m, szerokość jezdni 2 x 3.5m, nieprzekraczalna linia zabudowy 15m od skraja jezdni,
 - d. tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach zbiorczej obszarowej, oznaczenie – **Zo** w ciągu drogi powiatowej nr 04144 relacji Goleszów – Harmanice, wskazana modernizacja, szerokość w liniach rozgraniczających 20m, szerokość jezdni 2 x 3.5m, nieprzekraczalna linia zabudowy 15m od skraja jezdni,
 - e. tereny przeznaczone dla realizacji dróg i ulic o funkcjach lokalnych, oznaczenie – **L** w ciągu drogi gminnej, szerokość w liniach rozgraniczających 15m, szerokość jezdni 2 x 3,0m,

nieprzekraczalna linia zabudowy 10m od skraja jezdni,

- f. tereny przeznaczone dla realizacji pozostałych dróg i ulic o funkcjach dojazdowych, w ciągu drogi gminnej, szerokość w liniach rozgraniczających 10m, szerokość jezdni 2 x 2,5 – 3,0m, nieprzekraczalna linia zabudowy 6m od skraja jezdni,
2. Dla terenów sąsiadujących z podstawowym układem dróg i ulic ustala się linię rozgraniczającą, w obrębie której:
- a. adaptuje się istniejące ciągi infrastruktury technicznej z możliwością ich remontu, przebudowy i wymiany,
 - b. adaptuje się istniejące obiekty kubaturowe w dobrym stanie technicznym bez możliwości rozbudowy od strony drogi,
 - c. ustala się realizację: zatok dla przystanków komunikacji samochodowej, stanowisk parkingowych przy obiektach usługowych, pasów kumulacyjnych na skrzyżowaniach z drogami podporządkowanymi dla prawych i lewych skrętów, ścieżek rowerowych oraz przejść z obniżonym krawężnikiem dla osób na wózkach inwalidzkich.
3. Adaptuje się tereny kolei PKP relacji Bielsko Biała – Cieszyn oraz Skoczów – Wisła w liniach rozgraniczających objętych symbolem strefy **KK** w obrębie której ustala się:
- a. adaptację istniejących urządzeń zabezpieczenia ruchu i ciągów infrastruktury technicznej z możliwością ich remontu, przebudowy i wymiany,
 - b. adaptację istniejących obiektów kubaturowych w dobrym stanie technicznym,
 - c. realizację nowych obiektów i urządzeń zwiększających możliwości obsługi ruchu pasażerskiego i towarowego.
 - d. zachowuje się rezerwę terenu pod łącznicę na kierunku Cieszyn – Wisła.

§ 12

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów wyznaczono tereny pod funkcję infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych:
- a. rezerwę terenu przeznaczoną na oczyszczalnie ścieków sanitarnych oznaczenie – **NO**, mechaniczno – biologicznej z III° oczyszczania w granicach sołectwa Kozakowice o wydajności 500 m³/d wraz z teoretyczną nieprzekraczalną strefą uciążliwości dla 3200 MRL z Goleszowa i Kozakowic, zlewnia Wisła
 - b. rezerwę terenu przeznaczoną na rozbudowę oczyszczalni ścieków sanitarnych ZE Celma oznaczenie – **NO**, mechaniczno – biologicznej z III° oczyszczania w granicach sołectwa Gole-

- szów o wydajności 500 m³/d wraz z teoretyczną nieprzekraczalną strefą uciążliwości dla 3200 MRL z Golezowa, zlewnia Olza,
- c. orientacyjne przebiegi kolektorów magistralnych kanalizacji sanitarnej do uściślenia na etapie projektów technicznych.
2. Ustala się, że wody deszczowe odprowadzane będą poprzez rowy przydrożne i melioracyjne do cieków wód płynących

§ 13

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Golezów wyznaczono tereny pod funkcję infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a. adaptuje się istniejącą sieć magistralną i rozdzielczą systemu wodociągu wiejskiego i akceptuje się jego rozbudowę dla zasilania wyznaczonych terenów zainwestowania wiejskiego oraz strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- b. ustala się że na istniejącej sieć magistralną i rozdzielczą systemu wodociągu wiejskiego zabudowane zostaną ujęcia wody do celów gaśniczych zgodnie z aktualnie obowiązującym stanem prawnym.
- c. źródła zaopatrzenia w wodę dla systemu wiejskiego Golezowa w wielkości $Q_{\text{śr}} d = 4646 \text{ M} \times 0.85 \times 0.13 \text{ m}^3/\text{M}/d + 15\% = 590 \text{ m}^3/\text{M}/d$ znajduje się w zasadzie poza obszarem opracowania.

§ 14

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Golezów wyznaczono tereny pod funkcję infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a. adaptuje się istniejącą sieć linii elektrycznych średnich napięć SN 15 kV, i rozdzielczej sieci niskich napięć NN 0.4 kV i akceptuje się jego rozbudowę o elementy linii elektrycznych średnich napięć SN 15 kV oraz stacje transformatorowe SN 15/0.4 kV dla zasilania wyznaczonych terenów zainwestowania wiejskiego oraz strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej zgodnie z obowiązującymi standardami,
- b. adaptuje się istniejące stacje transformatorowe SN 15/0.4 kV ustalając możliwość zwiększenia mocy w zależności od zaistniałych potrzeb:
- | | |
|------------------------|-----------------------------------|
| G 01 Betoniarń | o mocy transformatora
250kVA, |
| G 02 Bielez | o mocy transformatora
250 kVA, |
| G 03 Celma | o mocy transformatora
RS |
| G 04 Centrum | o mocy transformatora
250 kVA, |
| G 06 Cieszyńska | o mocy transformatora
160 kVA, |

- | | |
|---------------------------|-----------------------------------|
| G 07 Goruszka | o mocy transformatora
250 kVA, |
| G 08 Górny | o mocy transformatora
100 kVA, |
| G 09 Górny PKP | o mocy transformatora
100 kVA, |
| G 10 Ławki | o mocy transformatora |
| G 11 Marglownia | o mocy transformatora
100 kVA, |
| G 12 Niemiec | o mocy transformatora
160 kVA, |
| G 13 Osiek | o mocy transformatora
100 kVA, |
| G 14 Piekarnia | o mocy transformatora
100 kVA, |
| G 15 PKP | o mocy transformatora
160 kVA, |
| G 16 Pod Grabówką | o mocy transformatora
250 kVA, |
| G 18 RKS | o mocy transformatora
400 kVA, |
| G 19 Równia | o mocy transformatora
100 kVA, |
| G 20 RSP | o mocy transformatora
100 kVA, |
| G 22 Żydów II | o mocy transformatora
75kVA, |
| G 24 Szeroka | o mocy transformatora
160 kVA, |
| G 25 Cementownia | o mocy transformatora |
| G 26 Ustroń Goje I | o mocy transformatora |
- c. źródła zaopatrzenia w energię elektryczną dla systemu wiejskiego Golezowa znajdują się poza obszarem opracowania GPZ Cieszyn Mnisztwo. GPZ Cieszyn Skoczów, GPZ Ustroń oraz projektowany GPZ Golezów 110/15 kV dla którego zabezpieczono rezerwę terenu objętą symbolem **EE**,
- d. ustala się zasilanie kablowe obiektów zlokalizowanych w obrębie ustalonej „strefy ochrony krajobrazu” w Golezowie.

§ 15

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Golezów wyznaczono tereny pod funkcję infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:
- a. adaptuje się istniejącą sieć magistralną i rozdzielczą systemu zaopatrzenia w gaz ziemny średniego ciśnienia i akceptuje się jego rozbudowę dla obsługi gospodarstw domowych w zakresie bytowym oraz grzewczym w wyznaczonych terenach zainwestowania wiejskiego oraz w strefie rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- b. źródła zaopatrzenia w gaz dla systemu wiejskiego Golezów znajduje się poza obszarem opracowania:

gazociąg śr. pr.# 150mm, z kierunku Ustronia, istniejąca stacja redukcyjno-pomiarowa Wilamowice koło Skoczowa, gazociąg śr. pr.# 80 mm, (Bażanowice) i, gazociąg śr. pr.# 50mm (Puńców) od strony Cieszyna

§ 16

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleiszów adaptuje się istniejący system łączności telefonicznej przewodowej i bezprzewodowej, ustala się możliwość rozbudowy systemu stosownie do zaistniałych potrzeb.

Rozdział 7

Ustalenia dla terenów leśnych, rolniczej przestrzeni produkcyjnej oraz zieleni urządzonej.

§ 17

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleiszów adaptuje się tereny leśne oznaczone symbolami na rysunku planu **PGL** - tereny Państwowych Gospodarstw Leśnych, **PL** – lasy prywatne oraz tereny przeznaczone do zadrzewienia i zalesienia oznaczone symbolem **PLd** ustalając dla całych zasobów funkcję ochronną w ramach „Leśnego Kompleksu Promocyjnego – Lasy Beskidu Śląskiego”
2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 zgodnie z przyjętą granicą polno – leśną ustala się zasady gospodarki leśnej określające metody zagospodarowania mające na celu zachowanie trwałości lasów szczególnie:
 - a. dbałość o stan zdrowotny i sanitarny lasów,
 - b. preferowanie naturalnego odnowienia,
 - c. ograniczenie regulacji stosunków wodnych,
 - d. ograniczenie trwałego odwadniania bagien wśród leśnych,
 - e. kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej lasu zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększenia odporności lasu na czynniki destrukcyjne,
 - f. stosowanie indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony drzewostanu.
3. Ustala się utrwalenie granic las – pole, las – woda poprzez tworzenie ekotonów o szerokości pasa 10 – 30m złożonego z roślinności zielnej, krzewów, niskich drzew i luźnego piętra górnego. Dotyczy to również szerokich dróg przebiegających przez las.
4. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 dopuszcza się w obrębie terenów wyznaczonych w ust. 1 zagospodarowanie turystyczne, dydaktyczno naukowe a w obrębie strefy **PLd** realizację specjalistycznych gospodarstw hodowli drzew i krzewów a także

zwierzyny leśnej.

5. Dla terenów zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy zagrodowej wyznaczonych niniejszym planem sąsiadujących z kompleksami lasów granicę nowej zabudowy należy odsunąć minimum 30m, oraz ogrodzenie 10m od linii brzegowej

§ 18

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleiszów adaptuje się tereny wód płynących oraz tereny zieleni łęgowej oznaczonej symbolem **ZŁ, W** ustalając dla całych zasobów funkcję ochronną w ramach „Ekologicznego Systemu Terenów Otwartych”
2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się zasady gospodarki określające metody zagospodarowania mające na celu zachowanie trwałości naturalnej linii brzegowej szczególnie:
 - a. dbałość o stan zdrowotny i sanitarny zasobów,
 - b. preferowanie naturalnego odnowienia,
 - c. racjonalną regulacji stosunków wodnych, ograniczającą się do naturalnych zabezpieczeń przeciwpowodziowych.
 - d. ograniczenie trwałego odwadniania bagien i rozlewisk,
 - e. kształtowanie struktury gatunkowej i przestrzennej zieleni zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększenia odporności zasobów na czynniki destrukcyjne,
 - f. stosowanie indywidualnych sposobów zagospodarowania i ochrony drzewostanu.
3. Ustala się utrwalenie linii brzegowej poprzez tworzenie ekotonów złożonego z roślinności zielnej, krzewów, niskich drzew i luźnego piętra górnego. Dotyczy to również dróg przebiegających wzdłuż cieków wodnych.

§ 19

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleiszów adaptuje się tereny w obrębie strefy rolniczej przestrzeni produkcyjnej oznaczonym symbolem na rysunku planu **RP** ustalając dla całych zasobów funkcję ochronną w ramach „Ekologicznego Systemu Terenów Otwartych”
2. Dla terenów wyznaczonych w ust. 1 ustala się zasady gospodarki określające metody zagospodarowania mające na celu utrwalenie stanu istniejącego rozlogów szczególnie:
 - a. dbałość o stan zdrowotny i sanitarny kompleksów rolnych,
 - b. preferowanie naturalnego płodozmianu oraz ograniczenie do niezbędnego minimum chemicznych zabiegów agrotechnicznych,

- c. ograniczenie regulacji stosunków wodnych,
 - d. ograniczenie trwałego odwadniania bagien i oczek śródpolnych,
 - e. kształtowanie struktury przestrzennej zieleni śródpolnej zgodnie z warunkami siedliskowymi, w kierunku powiększenia różnorodności biologicznej i zwiększenia odporności zasobów na czynniki destrukcyjne,
 - f. stosowanie indywidualnych sposobów gospodarowania ukierunkowanych na produkcję zdrowej żywności.
3. Zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich, zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 30° – 45°, maksymalna wysokość do 11m,
4. Ustala się adaptację i utrwalenie struktury zabudowy siedliskowej poprzez umożliwienie wymiany kubatury, nadbudowy, rozbudowy istniejących obiektów oraz utrzymanie stanu istniejącego, preferując rozwój rodzinnych gospodarstw w kierunku towarowości: produkcji zdrowej żywności, przetwórstwa rolno – spożywczego oraz agroturystyki.

§ 20

1. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleiszów wyznaczono tereny pod funkcję zieleni urządzonej w obrębie czynnych cmentarzy oznaczonym symbolem na rysunku planu **ZC**.
2. Adaptuje się tereny zieleni urządzonej (parki, skwery i zieleń izolacyjna) wchodzące w skład terenów publicznych, zalecając prowadzenie bieżących zabiegów pielęgnacyjnych, w tym prześwietleń oraz cięć sanitarnych.
3. Dopuszcza się zabudowę związaną bezpośrednio z funkcją strefy zieleni oraz obronnej, o których mowa w aktualnie obowiązujących aktach prawnych w sprawie obrony cywilnej.
4. Ustala się możliwość wymiany istniejących drzew, powodujących zacienienie, zagrażających bezpieczeństwu ludzi oraz zniszczeniu podziemnych urządzeń technicznych (dotyczy głównie topól), na zieleń o wysokich wymaganiach estetycznych.

Rozdział 8

Ustalenia dotyczące zagospodarowania, wynikających z potrzeb ochrony kulturowej i środowiskowej

§ 21

1. Na terenach objętych opracowaniem planu występują następujące zabytkowe obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków kultury materialnej:
1. plebania katolicka w Goleiszowie ---A-288/78,

2. kościół ewangelicki w Goleiszowie ---A-275/78,
3. plebania ewangelicka w Goleiszowie ---A-276/78,
4. postulowany jest wpis do rejestru zabytków kościół parafialny pod wezwaniem .św. Michała Archanioła w Goleiszowie,
2. Dla obiektów wymienionych w pkt 1. ustalono strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej „A” w granicach ogrodzenia w obrębie której wszelka działalność inwestycyjno porządkowa wymaga stosownych uzgodnień i decyzji służb konserwatorskich na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych.
3. Na terenach objętych opracowaniem planu występują obiekty budowlane stanowiące dobra kultury o wartościach regionalnych wymienione w ewidencji zabytków SOZ Delegatura w Bielsku Białej objęte strefą częściowej ochrony konserwatorskiej „B”:
- Kościół parafialny rzymsko-katolicki murowany z XIX/XX w,
Cmentarz przy kat. Parafialnym,
Cmentarz Ewangelicki,
Figura przy kościele rzymsko-katolicki kamień XIX /XX w
Krzyż przy drodze. Goleiszów – Ustroń murowany z około 1900 r.
Budynek stacji kolejowej murowany koniec XIX w.
Dworzec PKP murowany koniec XIX w
Dom (d. nr 10), – ul. Spółdzielcza 10 murowany z około 1920 r.
Dom (punkt-skupu), – ul. Wolności 11 murowany początek XX w
Dom ul. Astrów 23 murowany XIX/XX wieku
Dom ul. Cieszyńska 8 (akt. Nr 2) murowany z około 1920 r.
Dom ul. Cieszyńska 29 murowany z około 1920 r.
Dom ul. Cieszyńska 33 murowany z około 1915 r.
Dom ul. Górska 4 murowany 1910 r.
Dom ul. Górska 5 (akt. Nr 6) murowany 1920 r.
Dom ul. Grabowa 4 murowany z około 1920 r.
Dom ul. Grabowa 11 murowany z około 1920 r.
Dom ul. Krótka 34 (akt. Nr 2) murowany z około 1920 r.
Dom ul. 1 Maja 1 (szkoła) murowany z około 1910 r.
Dom ul. 1 Maja 5 (Urząd Gminy) murowany z około 1925 r.
Dom ul. 1 Maja 9 murowany z około 1920 r.
Dom ul. Pod Chelmem 1 (akt. Nr 68) murowany koniec XIX wieku
Dom ul. Wolności 2 murowany z około 1920 r.
Dom ul. Wolności 7 (pocztą) murowany XIX/XX wieku
Dom ul. Wolności 13 murowany z około 1910 r.
Dom ul. Wolności 15 (akt. nr 21) murowany z około 1900 r.
Dom ul. Wolności 21 (akt. nr 25) murowany z około 1915 r.

Dom ul. Wolności d. nr 22(akt. nr 44) drewno ok. 1850 r.

Dom ul. Wolności 25 (akt. nr 27) murowany z około 1910 r.

Dom ul. Wolności 28 (remiza OSP) murowany z około 1920 r.

Dom ul. Wolności 31 murowany z około 1900 r.

Dom ul. Wolności 34 murowany z około 1910 r.

Dom ul. Wolności 38 murowany z około 1900 r.

Dom ul. Wolności 39 murowany z około 1900 r.

Dom ul. Wolności 40 murowany z około 1900 r.

Dom ul. Wolności 42 murowany z około 1900 r.

Dom ul. Wolności 43 murowany z około 1910 r.

Dom ul. Wolności 45 murowany z około 1900 r.

Dom ul. Wolności (obok domu nr 66) murowany z około 1900 r.

4. Działalność inwestycyjna polegająca na remontach, przebudowie, rozbudowie lub wyburzeniu obiektów objętych wykazem w ust. 3 oraz realizacji nowych obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie powinna być uzgodniona ze służbami Konserwatora Zabytków w zakresie wynikającym z aktualnie obowiązującej ustawy o ochronie dóbr kultury oraz przepisów związanych.

5. Rozbiórka dóbr kultury objętych wykazem w ust. 3 może być przeprowadzona w szczególnie uzasadnionych przypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wykonaniu na koszt inwestora opracowań specjalistycznych dokumentujących stan rzeczywisty obiektu.

6. Skreśla się z rejestru obiekty których nie zinventaryzowano na etapie sporządzania „studium...”:
Dom ul. Wolności 47 murowany z około 1905 r. nie istnieje, na działce nowy obiekt.

Dom ul. Astrów 3 murowany z około 1870 r. nie istnieje,

Stodoła ul. Astrów 3 murowany z około 1880 r. nie istnieje,

Dom ul. Ustrońska 40 murowany z około 1920 r. nie zlokalizowany.

7. W granicach opracowania wyznaczono „strefę ochrony krajobrazu” wzdłuż ulicy Wolności.

8. W obrębie strefy wymienionej w ust. 7 ustala się następujące zasady polityki przestrzennej:

1) chronić obiekty wymienione w ust. 3 poprzez utrzymanie ich w dobrym stanie technicznym i uporządkowanie otoczenia,

2) w działalności inwestycyjno-budowlanej obiektów chronionych zachować elementy charakterystyczne dla architektury miejscowej z podkreśleniem i pielęgnacją jej walorów,

3) zachować ciągłość struktur przestrzennych, poprzez twórcze dostosowanie gabarytów oraz formy nowych obiektów do struktury obiektów chronionych przy użyciu współczesnych materiałów i środków technicznych.

9. W granicach opracowania zachowano „strefę

ochrony stanowisk archeologicznej” objętych wykazem w obrębie których wszelkie roboty ziemne należy w uzgodnieniu ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

stanowisko nr 13 Goleszów ślady osadnictwa prahistoria i wczesne średniowiecze,

stanowisko nr 14 Goleszów ślady osadnictwa prahistoria i wczesne średniowiecze,

stanowisko nr 15 Goleszów Kamieniec ślady osadnictwa prahistoria,

stanowisko nr 16 Goleszów Żabiniec ślady osadnictwa średniowiecze,

§ 22

1. Wszelkie inwestycje realizowane w obszarze objętym zmianą planu należy realizować z rygorzem czystości ekologicznej. Pojęcie czystości ekologicznej należy rozumieć jako sposób zagospodarowania i użytkowania przestrzeni zgodnie z § 5.

2. Dla całego terenu opracowania obowiązuje zakaz stosowania lokalnych systemów ogrzewania na paliwo o niskiej sprawności energetycznej poniżej 75%.

Rozdział 9

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia i warunków zagospodarowania dla terenów w obrębie strefy zainwestowania wiejskiego

§ 23

1. Dla terenów położonych w Goleszowie oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TMN-1** ustala się sposób zagospodarowania:

a. przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej, zagrodowej i hotelarstwo, wraz z usługami i infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania, utrzymanie stanu istniejącego,

b. przeznaczenie dopuszczalne – usługi komercyjne, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego oraz inne usługi produkcyjne wzbogacające funkcję podstawową realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.

c. na terenach oznaczonych na rysunku planu TMN 1 w przypadku istniejących gospodarstw rolnych dopuszcza się możliwość: budowy i rozbudowy nadbudowy, modernizacji i zmiany sposobu użytkowania obiektów znajdujących się w zagrodzie,

2. Na terenach o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:

- a. utrzymanie stanu istniejącego oraz adaptacja istniejącej zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i usługowo-produkcyjnej oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
 - b. na wolnych terenach realizację wszelkiego typu zabudowy mieszkaniowej oraz lotniskowej, komercyjnych zespołów usługowych i usługowo-produkcyjnych, przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 60%, maksymalnej wysokości 11m,
 - c. wymaga się umożliwienia użytkowania kondygnacji parterowej obiektów hotelowych usługowych i usługowo-produkcyjnych przez osoby niepełnosprawne,
 - d. zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego oraz reklam, a w obrębie „strefy ochrony krajobrazu” realizować politykę zapisaną w § 13 ust. 5
 - e. realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
 - f. zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 30° – 45° ,
3. Dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów parcel na działki budowlane przy zachowaniu następujących zasad:
- a. minimalna szerokość czoła działki z dostępem do drogi publicznej 18m,
 - b. minimalna powierzchnia działki w terenach zabudowy netto:
 - 500m dla zabudowy grupowej, bliźniaczej,
 - 1000m dla zabudowy wolnostojącej.
4. Na terenach objętych strefą **TMN 1** budowa nowych obiektów może być realizowana poprzez zabudowę luk budowlanych (wolne, wydzielone działki) lub (miejscami) zabudowę większego terenu.
5. Ustala się możliwość realizacji obiektów z rygiem zachowania czystości ekologicznej usług nieuciążliwych.

§ 24

1. Dla terenów położonych w Goleiszowie oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TMN-2** ustala się sposób zagospodarowania:
- a. przeznaczenie podstawowe – mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej, wraz z usługami i infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania, utrzymanie stanu istniejącego,
 - b. przeznaczenie dopuszczalne – agroturystyka, rzemiosło, usługi komercyjne, w zakresie nie-

zbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego oraz inne usługi produkcyjne wzbogacające funkcję podstawową realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.

2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
- a. utrzymanie stanu istniejącego oraz adaptacja istniejącej zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej i usługowo-produkcyjnej oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
 - b. na wolnych terenach realizację wszelkiego typu zabudowy mieszkaniowej oraz lotniskowej, komercyjnych zespołów usługowych i usługowo-produkcyjnych, przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 50%, maksymalnej wysokości 11m,
 - c. wymaga się umożliwienia użytkowania minimum kondygnacji parterowej obiektów usługowych i usługowo-produkcyjnych przez osoby niepełnosprawne,
 - d. zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego oraz reklam a w obrębie „strefy ochrony krajobrazu” realizować politykę zapisaną w § 13 ust. 5
 - e. realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
 - f. zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 30° – 45° ,
3. Dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów parcel na działki budowlane przy zachowaniu następujących zasad:
- a. minimalna szerokość czoła działki z dostępem do drogi publicznej 18m,
 - b. minimalna powierzchnia działki w terenach zabudowy netto:
 - 500m dla zabudowy grupowej, bliźniaczej,
 - 1000m dla zabudowy wolnostojącej,
 - powyżej 1000m dla zabudowy zagrodowej oraz usługowo-produkcyjnej.

4. Na terenach objętych strefą **TMN 2** budowa nowych obiektów może być realizowana poprzez zabudowę luk budowlanych (wolne, wydzielone działki) lub miejscami zabudowę większego terenu.
5. Ustala się możliwość realizacji obiektów z rygiem zachowania czystości ekologicznej usług nieuciążliwych.

§ 25

1. Dla terenów położonych w Goleiszowie oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TMN-4**

ustala się sposób zagospodarowania:

- a. przeznaczenie podstawowe – mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy o charakterze letniskowym i infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
 - b. przeznaczenie dopuszczalne – uprawy warzywno - sadownicze
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
- a. adaptuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
 - b. na wolnych terenach realizację zabudowy mieszkaniowej przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 40%, maksymalnej wysokości 11m,
 - c. zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego
 - d. realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
 - e. zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połąci $30^{\circ} - 45^{\circ}$,
3. Ustala się dokonywanie wtórnych podziałów parcel na działki budowlane przy zachowaniu następujących zasad:
minimalna powierzchnia działki w terenach zabudowy netto:
500m dla zabudowy wolnostojącej.

§ 26

1. Dla terenów położonych w Goleiszowie oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **MR** ustala się sposób zagospodarowania:
 - a. przeznaczenie podstawowe – mieszkania wraz z towarzyszącymi obiektami gospodarczymi i inwentarskimi rolniczej działki siedliskowej i infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania, utrzymanie stanu istniejącego,
 - b. przeznaczenie dopuszczalne – agroturystyka oraz usługi komercyjne, w zakresie niezbędnym dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego wzbogacające funkcję podstawową realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
 - a. utrzymanie stanu istniejącego oraz adaptacja istniejącej zabudowy oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
 - b. na wolnych terenach realizację zespołów usługowych przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 70%, maksymalnej wysokości 11m,
 - c. zaleca się umożliwienia użytkowania wszystkich kondygnacji usługowych przez osoby niepełnosprawne,
 - d. zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego z wprowadzeniem dominant plastycznych (logo firm),
 - e. realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
 - f. zabrania się stosowania stropodachów oraz

- wadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
- b. dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wraz z programem agroturystycznym oraz zabudowy gospodarczej, komercyjnych zespołów usługowych przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 40%, maksymalnej wysokości 11m,
- c. zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego, nawiązując do tradycji budownictwa miejscowego,
- d. zaleca się realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
- e. zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połąci $30^{\circ} - 45^{\circ}$,

§ 27

1. Dla terenów rozwoju funkcji usługowych położonych w Goleiszowie oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TU 1** ustala się sposób zagospodarowania:
 - a. przeznaczenie podstawowe – administracja, usługi publiczne skoncentrowane w ośrodkach wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
 - b. przeznaczenie dopuszczalne – mieszkania, inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową, realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
 - a. adaptuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
 - b. na wolnych terenach realizację zespołów usługowych przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 70%, maksymalnej wysokości 11m,
 - c. zaleca się umożliwienia użytkowania wszystkich kondygnacji usługowych przez osoby niepełnosprawne,
 - d. zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego z wprowadzeniem dominant plastycznych (logo firm),
 - e. realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
 - f. zabrania się stosowania stropodachów oraz

dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci $30^{\circ} - 45^{\circ}$,

3. Na terenach objętych strefą **TU 1** budowa nowych obiektów może być realizowana przy założeniu czystości ekologicznej w obrębie całej parceli.

§ 28

1. Dla terenów rozwoju funkcji usługowych położonych w Goleszowie oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TU 2** ustala się sposób zagospodarowania:

- a. przeznaczenie podstawowe – usługi z zielenią towarzyszącą wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
b. przeznaczenie dopuszczalne – mieszkania, inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową, realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi, obiekty i urządzenia związane z powszechną samoobroną.

2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:

- a. adaptuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
b. na wolnych terenach realizację zespołów usługowych przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 40%, maksymalnej wysokości do 11m,
c. zaleca się umożliwienie użytkowania wszystkich kondygnacji usługowych przez osoby niepełnosprawne,
d. zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego z wprowadzeniem dominant plastycznych (logo firm),
e. realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
f. zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci $30^{\circ} - 45^{\circ}$,

3. Na terenach objętych strefą **TU 2** budowa nowych obiektów może być realizowana przy założeniu czystości ekologicznej.

§ 29

4. Dla terenów rozwoju funkcji usługowych położonych w Goleszowie oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **US** ustala się sposób zagospodarowania:

- a. przeznaczenie podstawowe – usługi spor-

tu i rekreacji z zielenią towarzyszącą wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,

- b. przeznaczenie dopuszczalne – hotelarstwo, inne usługi komercyjne wzbogacające funkcję podstawową, realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi, obiekty i urządzenia związane z powszechną samoobroną.

5. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:

- a. adaptuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
b. na wolnych terenach realizację zespołów usługowych przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 40%, maksymalnej wysokości 11m,
c. zaleca się umożliwienie użytkowania wszystkich kondygnacji usługowych przez osoby niepełnosprawne,
d. zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego z wprowadzeniem dominant plastycznych (logo firm),
e. realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
f. zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci $30^{\circ} - 45^{\circ}$,

§ 30

1. Dla terenów rozwoju funkcji produkcyjnych położonych w Goleszowie oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TPS** ustala się sposób zagospodarowania:

- a. przeznaczenie podstawowe – zakłady produkcyjne, przetwórcze, bazy, składy, magazyny wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
b. przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi komercyjne oraz lokale mieszkalno-hotelowe wzbogacające funkcję podstawową, realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.

2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:

- a. adaptuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
b. na wolnych terenach realizację komercyjnych

- zespołów produkcyjno-usługowych przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 60%, maksymalnej wysokości 11m,
- c. wymaga się umożliwienia użytkowania kondygnacji parterowej usługowych przez osoby niepełnosprawne,
 - d. zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego (logo firm),
 - e. realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
 - f. zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci $20^{\circ} - 35^{\circ}$,
3. Dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów parcel na działki budowlane przy zachowaniu następujących zasad:
minimalna powierzchnia działki w terenach zabudowy netto 1500m,
4. Na terenach objętych strefą **TPS** budowa nowych obiektów może być realizowana, przy założeniu doprowadzenia do czystości ekologicznej w obrębie całej parceli.

§ 31

1. Dla terenów rozwoju funkcji produkcyjnych położonych w Goleszowie oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TUR** ustala się sposób zagospodarowania:
- a. przeznaczenie podstawowe – zakłady drobnej wytwórczości, usług technicznych (rzemiosła uciążliwe) wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
 - b. przeznaczenie dopuszczalne – tereny magazynowo-składowe oraz inne usługi komercyjne, lokale mieszkalno-hotelowe wzbogacające funkcję podstawową, realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
- a. adaptuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
 - b. na wolnych terenach realizację komercyjnych zespołów produkcyjno-usługowych przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 50%, maksymalnej wysokości 11m,
 - c. wymaga się umożliwienia użytkowania kondygnacji parterowej usługowych przez osoby niepełnosprawne,

- d. zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego (logo firm),
 - e. realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
 - f. zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci $20^{\circ} - 35^{\circ}$,
3. Dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów parcel na działki budowlane przy zachowaniu następujących zasad:
minimalna powierzchnia działki w terenach zabudowy netto 1500m,

§ 32

1. Dla terenów rozwoju funkcji produkcyjnych położonych w Goleszowie oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **TPR** ustala się sposób zagospodarowania:
- a. przeznaczenie podstawowe – ośrodki produkcji i obsługi rolnictwa wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
 - b. przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi komercyjne oraz lokale mieszkalno-hotelowe wzbogacające funkcję podstawową, realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.
2. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
- a. adaptuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
 - b. na wolnych terenach realizację komercyjnych zespołów produkcyjno-usługowych przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 50%, maksymalnej wysokości 11m,
 - c. wymaga się umożliwienia użytkowania kondygnacji parterowej usługowych przez osoby niepełnosprawne,
 - d. zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego (logo firm),
 - e. realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
 - f. zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci $20^{\circ} - 35^{\circ}$,
3. Dopuszcza się dokonywanie wtórnych podziałów

parcel na działki budowlane przy zachowaniu następujących zasad:
minimalna powierzchnia działki w terenach zabudowy netto 1500m,

§ 33

4. Dla terenów rozwoju funkcji produkcyjnych położonych w Goleszowie oznaczonych na rysunku planu symbolem strefy: **RUL** ustala się sposób zagospodarowania:
 - a. przeznaczenie podstawowe – ośrodki obsługi produkcji leśnej wraz z infrastrukturą techniczną oraz parkingami, niezbędnymi do ich funkcjonowania,
 - b. przeznaczenie dopuszczalne – inne usługi komercyjne w tym siedziba koła łowieckiego, szczelnica sportowa oraz lokale mieszkalne wzbogacające funkcję podstawową, realizowane na zasadach indywidualnych uzgodnień z władzami sanitarnymi i ekologicznymi.
5. Na terenach, o których mowa w ustępie 1 ustala się następujące lokalne warunki, zasady i standardy:
 - a. adaptuje się istniejącą zabudowę oraz przebiegi istniejącej infrastruktury komunalnej z możliwością wprowadzenia korekt i przekładek na warunkach uzgodnionych z właścicielami sieci i urządzeń,
 - b. na wolnych terenach realizację komercyjnych zespołów produkcyjno - usługowych przy maksymalnej powierzchni zabudowy działki do 40%, maksymalnej wysokości 11m,
 - c. wymaga się umożliwienia użytkowania kondygnacji parterowej usługowych przez osoby niepełnosprawne,
 - d. zaleca się kształtowanie zewnętrznej formy obiektów i zespołu w sposób jednolity pod względem użytych materiałów elewacyjnych, rozwiązań detalu architektonicznego (logo firm),
 - e. realizację miejsc postojowych w niezbędnej ilości w obrębie działki od strony drogi publicznej,
 - f. zabrania się stosowania stropodachów oraz dachów płaskich; zalecając dachy symetryczne o nachyleniu połaci 25° – 35°,

§ 34

1. Ustala się następujące wskaźniki określające niezbędną ilość miejsc parkingowych:
 1. dla zabudowy jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe w zatoce bramy wjazdowej,
 2. dla zabudowy agroturystycznej minimum 1 miejsce parkingowe na 1 pokój do wynajęcia,
 3. dla zabudowy letniskowej minimum 1 miejsce parkingowe,
 4. dla zabudowy usługowej minimum:

- a. gastronomia: 1 miejsce parkingowe na 12 miejsc konsumpcyjnych plus 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
 - b. hotele: 1 miejsce parkingowe na 1 pokój hotelowy oraz 1 miejsce parkingowe na 5 zatrudnionych,
 - c. rzemiosło: 1 miejsce parkingowe na 50m² pow. użytkowej lokalu rzemieślniczego,
 - d. handel 6 miejsc parkingowych na każde 100m² pow. sprzedaży,
 - e. pozostałe usługi 6 miejsc parkingowych na każde 100m² pow. użytkowej lokalu;
5. dla zabudowy wielorodzinnej minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie oraz 20 % miejsc dodatkowo,
 6. dla obiektów sportowych ilość miejsc parkingowych musi stanowić minimum 40% ilości miejsc przewidzianych dla widowni.
2. Dla terenów zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy zagrodowej wyznaczonych niniejszym planem w obszarach zmeliorowanych obowiązuje bezwzględna zasada pełnej ochrony systemu w procesie zabudowy i zagospodarowania polegająca na:
 - a. wprowadzeniu obejść i przebudowie sieci drenarskiej w taki sposób, aby zapewnić prawidłowe funkcjonowanie na pozostałym terenie,
 - b. w przypadku lokalizacji inwestycji w pobliżu rzek, potoków oraz rowów melioracyjnych; granicę trwałej zabudowy należy odsunąć minimum 10m od linii brzegowej.
 3. Dla terenów zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy zagrodowej wyznaczonych niniejszym planem sąsiadujących z kompleksami lasów i dolesień granicę nowej zabudowy należy odsunąć minimum 30m od linii brzegowej lasu w obszarze tym zabrania się wykonywania dolesień i zadrzewień.
 4. Dla terenów zainwestowania wiejskiego oraz zabudowy zagrodowej wyznaczonych niniejszym planem sąsiadujących terenami PKP granicę nowej zabudowy należy odsunąć minimum 20m od granic posiadłości PKP.
 5. Wszelkie odstępstwa od ustaleń zapisanych w pkt 1 – 3 wymagają indywidualnych uzgodnień z właścicielem terenu oraz urządzeń.

Rozdział 10

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 35

1. Ustala się, że dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleśzów zachodzi potrzeba określenia procentowej stawki, służącej do określenia opłat, o której mowa w art. 36 ust. 3, ustawy.

2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1. oznacza, że będą pobierane jednorazowe opłaty, o których mowa w art. 36 ust. 3 ustawy w wysokości 20% wzrostu wartości nieruchomości objętej niniejszym planem
3. Ustala się, że dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Goleszów, dopuszcza się możliwość wydzielenia działek mniejszych od wskazanych w ustaleniach tego planu dla celów budowy obiektów budowlanych i budowli służących dla celów infrastruktury technicznej.

§ 36

1. Ustala się zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III w zespołach poniżej 0.5ha w ogólnej wielkości 1.45ha, oraz gruntów rolnych klasy IV w zespołach poniżej 1.0ha w ogólnej wielkości 11.92 ha

§ 37

Ustalenia niniejszego planu są zgodne zasadami kształtowania przestrzeni zapisanymi w ustaleniach

„studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Goleszów” uchwalonego w dniu 23 grudnia 1997 roku przez Radę Gminy uchwałą nr XXXVI/247/97 ze zmianami zapisanymi w uchwale Rady Gminy z dnia 26 marca 2003 r. nr VI/43/03 r.

§ 38

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 39

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Goleszów.

§ 40

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Kazimierz Wisetka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GINNA: GOLESZÓW

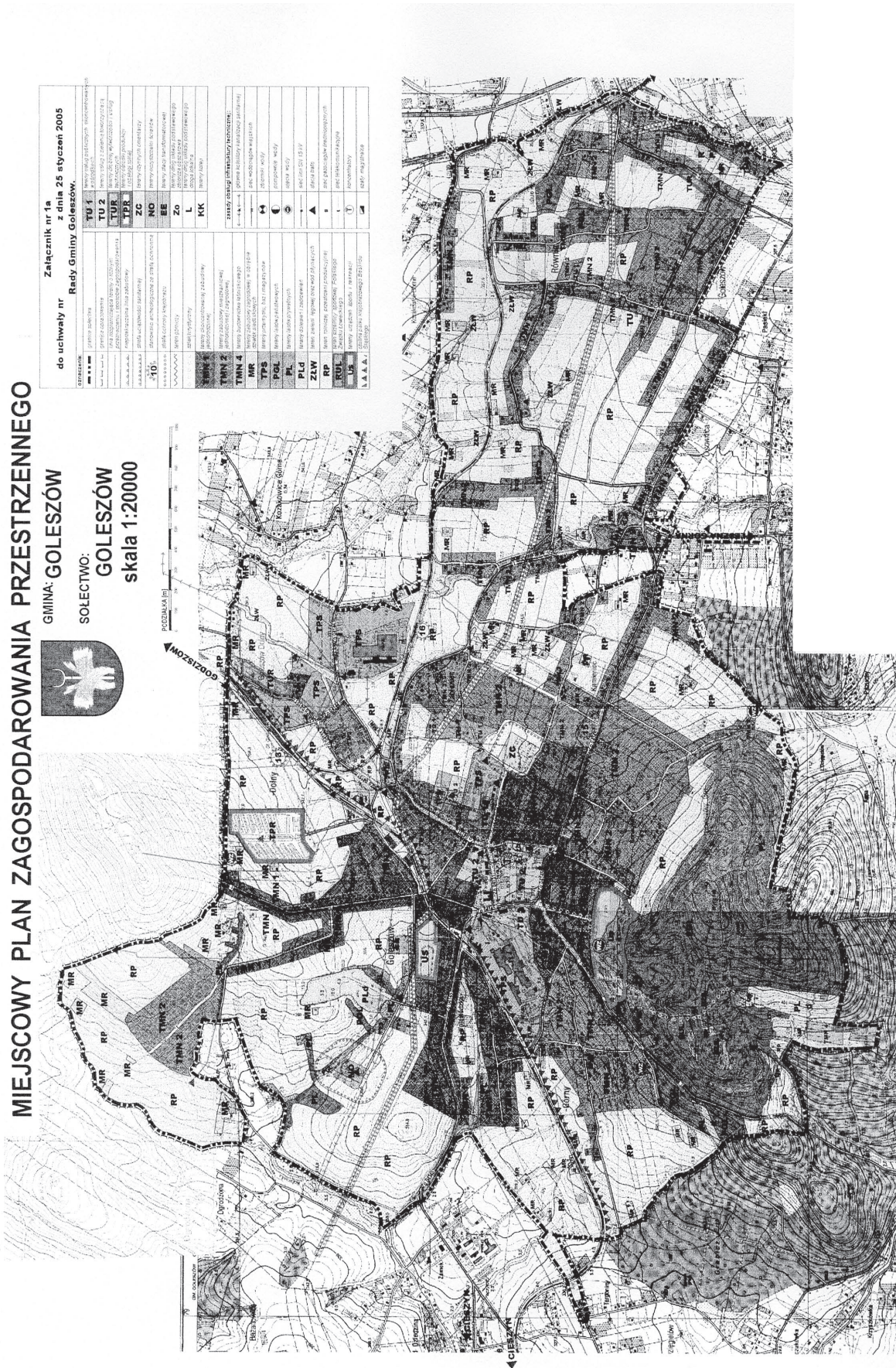
SOŁECTWO:

GOLESZÓW

skala 1:20000



Załącznik nr 1a do uchwały nr Rady Gminy Goleśzów,	
z dnia 25 stycznia 2005	
SYMBOL	OPIS
TU 1	tereny zabudowy
TU 2	tereny zabudowy
TUR	tereny zabudowy
TPR	tereny zabudowy
ZC	tereny zabudowy
NO	tereny zabudowy
BE	tereny zabudowy
Zo	tereny zabudowy
L	tereny zabudowy
KK	tereny zabudowy
SYMBOLY DROGOWE	
TN 1	tereny zabudowy
TN 2	tereny zabudowy
TN 3	tereny zabudowy
TN 4	tereny zabudowy
TPS	tereny zabudowy
POL	tereny zabudowy
PLG	tereny zabudowy
ZLW	tereny zabudowy
RUL	tereny zabudowy
US	tereny zabudowy
AAAA	tereny zabudowy



PRZEWODNICZĄCY RADY
Krzysztof Wisłocki

1345

UCHWAŁA NR XXIII/6/2005 Rady Gminy Krzyżanowice

z dnia 24 lutego 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice w granicach administracyjnych, z którego wyłączone zostały:

- 1) tereny objęte uchwałami Rady Gminy Krzyżanowice;
- 2) teren przeznaczony dla projektowanego zbiornika retencyjnego „Racibórz Dolny”.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 Ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o Samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszą zmianą) oraz po stwierdzeniu zgodności planu miejscowego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanowice”

Rada Gminy Krzyżanowice
uchwała:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice w granicach administracyjnych, z którego wyłączone zostały:

- 1) tereny objęte uchwałami Rady Gminy Krzyżanowice;
- 2) teren przeznaczony dla projektowanego zbiornika retencyjnego „Racibórz Dolny”.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany w dalszej części niniejszej uchwały „Planem”, obejmuje obszar w granicach administracyjnych, z którego wyłącza się:

- 1) tereny objęte uchwałami Rady Gminy Krzyżanowice:
 - a) Uchwałą Nr XIV/37/95 Rady Gminy w Krzyżanowicach z dnia 22.09.1995 roku,
 - b) Uchwałą Nr XXXII/55/97 Rady Gminy w Krzyżanowicach z dnia 29.12.1997 roku,
 - c) Uchwałą Nr III/21/98 Rady Gminnej w Krzyżanowicach z dnia 10.12.1998 roku,
 - d) Uchwałą Nr XVIII/22/2000 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 12 maja 2000 roku,
 - e) Uchwałą Nr XVIII/23/2000 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 12 maja 2000 roku,
 - f) Uchwałą Nr XXXI/13/2002 Rady Gminy Krzy-

żanowice z dnia 24 kwietnia 2002 roku,

- g) Uchwałą Nr XXXIV/53/2002 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 10 października 2002 roku,
 - h) Uchwałą Nr XXXIV/54/2002 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 10 października 2002 roku,
 - i) Uchwałą Nr XXXIV/55/2002 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 10 października 2002 roku,
 - j) Uchwałą Nr V/47/03 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 27 lutego 2003 roku.
- 2) teren przeznaczony dla projektowanego zbiornika retencyjnego „Racibórz Dolny”.
2. Powierzchnia planu stanowi 6046,56 ha, w granicach określonych w uchwale Nr III/31/02 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 30.12.2002 roku – tekst jednolity.
3. Celem przepisów szczegółowych, dotyczących regulacji dla obszaru objętego planem, a stanowiących ustalenia planu jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności:
- 1) przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem, uwzględniających istniejące układy przestrzenne wsi, chroniące krajobraz wiejski, w tym dobra kultury oraz zasoby środowiska przyrodniczego;
 - 2) zapewnienie trwałości procesów przyrodniczych w obrębie korytarzy ekologicznych dolin rzek Odry, Psiny i ich dopływów, ochrony terenów zainwestowania wiejskiego przed powodzią oraz ochrony wód podziemnych w strefie dolinnej przed zanieczyszczeniami;
 - 3) ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia ich potrzeb.

§ 2

1. Ustalenia graficzne niniejszego planu zostały przedstawione:

- 1) dla obszarów osadniczych i rozwojowych oraz polderu Buków i bezpośredniego sąsiedztwa w skali 1:2000;
- 2) dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wyłączonej z zabudowy w skali 1:5000, na aktualnej

mapie, stanowiącej kompilację odpowiednio mapy zasadniczej i topograficznej, stanowiącej część graficzną nr 1a, (17 sekcji).

2. Granice obszaru objętego niniejszym planem zostały oznaczone na wyrysie w skali 1:25000 ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krzyżanowice” (uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/21/2000 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 12 maja 2000 roku), stanowiącym część graficzną nr 1b.
3. Części graficzne planu odpowiednio 1a i 1b, o których mowa w ustępach 1 i 2 niniejszego paragrafu stanowią rysunek planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część.
4. Stwierdzenie Rady Gminy, zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanowice” stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
5. Rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, (nie uwzględnionych przez Wójta) zapisane w formie tekstowej, stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
6. Rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

§ 3

1. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza oddziaływania na środowisko”.
2. Do niniejszego planu została sporządzona „Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”.

§ 4

1. Ustalenia planu odnoszące się do obszaru, o którym mowa w ustępie 1 paragrafu 1 niniejszej uchwały zostają wyrażone w postaci:
 - 1) ustaleń tekstowych stanowiących:
 - a) przepisy ogólne Rozdział 1,
 - b) przepisy szczegółowe:
 - przeznaczenie terenu Rozdział 2,
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego Rozdział 3,
 - zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego Rozdział 4,
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz

- dóbr kultury współczesnej Rozdział 5,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych Rozdział 6,
- granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi Rozdział 7,
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości Rozdział 8,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy Rozdział 9,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej Rozdział 10
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, a także przepisy dotyczące rehabilitacji istniejącej zabudowy, Rozdział 11
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Rozdział 12
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Rozdział 13

- c) przepisy końcowe Rozdział 14,
- 2) ustaleń graficznych określających:
 - a) skalę rysunku planu w formie liczbowej i liniowej,
 - b) granice obszaru objętego planem miejscowym, z zastrzeżeniem wyłączeń, o których mowa w § 1 ust. 1,
 - c) tereny wyłączone z obszaru objętego planem:
 - objęte uchwałami:
 - uchwałą Nr XIV/37/95 Rady Gminy w Krzyżanowicach z dnia 22.09.1995 roku,
 - uchwałą Nr XXXII/55/97 Rady Gminy w Krzyżanowicach z dnia 29.12.1997 roku,
 - uchwałą Nr III/21/98 Rady Gminnej w Krzyżanowicach z dnia 10.12.1998 roku,
 - uchwałą Nr XVIII/22/2000 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 12.05.2000 roku,
 - uchwałą Nr XVIII/23/2000 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 12.05.2000 roku,
 - uchwałą Nr XXXI/13/2002 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 24.04.2002 roku,

- uchwałą Nr XXXIV/53/2002 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 10.10.2002 roku,
 - uchwałą Nr XXXIV/54/2002 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 10.10.2002 roku,
 - uchwałą Nr XXXIV/55/2002 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 10.10.2002 roku,
 - uchwałą Nr V/47/03 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 27.02.2003 roku.
 - teren przeznaczony dla projektowanego zbiornika retencyjnego „Racibórz Dolny”,
- d) oznaczenia literowe jednostek strukturalnych:
- jednostka strukturalna Bienkowice „A”,
 - jednostka strukturalna Bolesław „B”,
 - jednostka strukturalna Tworków „C”,
 - jednostka strukturalna Krzyżanowice „D”,
 - jednostka strukturalna Nowa Wioska „E”,
 - jednostka strukturalna Owsiszczce „F”,
 - jednostka strukturalna Roszków „G”,
 - jednostka strukturalna Zabełków „H”,
 - jednostka strukturalna Rudyszwałd „I”,
 - jednostka strukturalna Chałupki „J”,
- e) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- f) oznaczenia literowe przeznaczeń podstawowych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, które zawierają:
- tereny zabudowy mieszkaniowej:
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - tereny zabudowy usługowej:
 - U – tereny zabudowy usługowej,
 - UP – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne,
 - US – tereny sportu i rekreacji,
 - IS – tereny urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych (w tym, przejścia graniczne, straż, policja),
 - tereny użytkowane rolniczo:
 - R – tereny rolnicze,
 - RU – tereny produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
 - RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
 - RO – tereny upraw ogrodniczych i sadów,
 - tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:
- P – tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - B, S – tereny baz, składów i magazynów,
 - tereny zieleni i wód:
 - ZL – lasy,
 - ZP – tereny zieleni urządzonej takiej jak parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom, budowlanym, zieleńce, itp.,
 - ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
 - ZC – cmentarze,
 - WS – tereny wód powierzchniowych, śródlądowych (rzeki, stawy),
 - ISp – tereny urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowej,
 - tereny urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
 - ITW – tereny urządzeń i sieci wodociągowych,
 - ITK – tereny urządzeń i sieci kanalizacyjnych,
 - tereny komunikacji:
 - KDG
 - tereny dróg publicznych klasy głównej,
 - KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorcza,
 - KDZ(GP) – tereny dróg publicznych docelowo klasy zbiorcza, klasy głównej ruchu prześpieszonego do czasu przebudowy układu,
 - KDZ(G) – tereny dróg publicznych docelowo klasy zbiorcza, klasy głównej do czasu przebudowy układu,
 - KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalna,
 - KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowa,
 - KDW – tereny dróg wewnętrznych,
 - KP – tereny wydzielonych ciągów pieszych,
 - KS – tereny czasowych miejsc postojowych (parkingów),
- g/ oznaczenia obszarów i obiektów objętych prawną ochroną środowiska kulturowego na mocy przepisów szczególnych, w których mieszczą się obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- h/ oznaczenia obiektów i zespołów zabudowy chronionych poprzez ustalenia niniejszego planu, wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków,
- i/ oznaczenia obiektów chronionych poprzez ustalenia niniejszego planu, wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków,
- j/ oznaczenia obiektów i obszarów objętych

- prawną ochroną środowiska przyrodniczego na mocy przepisów szczególnych:
- pomniki przyrody,
 - strefy występowania udokumentowanych złóż żwiru,
 - obszar chronionego krajobrazu: meandry rzeki Odry,
- k/ oznaczenia zasięgu wydzielonych w ramach obszaru objętego planem stref (obszarów) podlegających ochronie lub mających wpływ na rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, w których mieszczą się:
- strefa ochrony krajobrazu, w szczególności obszaru doliny rzek Odry i Psiny,
 - strefa ochrony i obserwacji archeologicznych (stanowiąca obszar opracowania planu),
 - stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków,
 - stanowiska archeologiczne nie wpisane do rejestru zabytków,
 - strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej (obszarów rewaloryzacji zabytkowych założeń pałacowo – parkowych w Chałupkach i Krzyżanowicach) „A”,
 - strefy ingerencji konserwatorskiej „B”,
 - obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią wodami 100-letnimi (ZZ),
 - obszary potencjalnego zagrożenia powodzią wodami 100-letnimi (ZZp),
 - strefy ograniczeń lokalizacyjnych wokół cmentarzy,
 - tereny górnicze,
 - strefy otwarcia widokowych,
 - strefy uciążliwości od sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
 - strefy ochronne od obiektów infrastruktury technicznej – urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- l) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- m) linie zabudowy: obowiązujące, nieprzekraczalne,
- n) podział terenów na działki budowlane (w ramach wskazanych ustaleń niniejszego planu granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości),
- o) oznaczenia elementów informacyjnych:
- granicę administracyjną gminy pokrywającą się z granicą opracowania planu z wyjątkiem rejonu zbiornika „Racibórz Dolny”,
 - granice administracyjne sołectw,
 - zalecany podział terenów na działki budowlane na pozostałych terenach nie objętych ustaleniami przeprowadzenia

- scaleń i podziałów nieruchomości,
- projektowany przebieg kanału żeglugo-
wego,
- tereny urządzeń infrastruktury technicznej:
 - tereny urządzeń i sieci elektroenergetycznych,
 - tereny urządzeń i sieci elektroenergetycznych projektowane do okablowania,
 - tereny urządzeń i sieci elektroenergetycznych projektowane do demontażu,
 - sieci elektroenergetyczne do przełożenia,
 - stacje transformatorowe istniejące / projektowane,
 - tereny urządzeń i sieci wodociągowych – spinka,
 - tereny urządzeń i sieci wodociągowych,
 - tereny urządzeń i sieci kanalizacyjnych grawitacyjnych/tłoczonych,
 - tereny urządzeń i sieci telekomunikacyjnych,
- tereny ciągów rowerowych KR;

- 3) tereny, przez które przebiegają linie kolejowe ustalone jako tereny zamknięte – KK.
2. Przepisy szczegółowe zawarte w rozdziałach 1-10 i 12 dotyczą całego obszaru objętego planem, przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale 11 dotyczą terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

§ 5

Nie określa się na obszarze objętym niniejszym planem w formie ustaleń tekstowych i graficznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (nie występują na obszarze objętym niniejszym planem).

§ 6

Tereny, przez które przebiegają linie kolejowe ustalone jako tereny zamknięte (Decyzja Nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000 roku), nie są objęte niniejszym planem zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie.

§ 7

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) uchwałę – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Krzyżanowice, której treść stanowi część tekstowa planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu

- oraz wymagane rozstrzygnięcia;
- 2) ustanowionych odrębnych przepisach – należy przez to rozumieć ustanowione odrębne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi (normami);
 - 3) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt. 2;
 - 4) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i któremu winny być podporządkowane inne rodzaje przeznaczenia występujące na tym samym terenie, określone jako uzupełniające;
 - 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu albo stanowią element struktury osadniczej konieczny do uwzględnienia, który może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;
 - 6) przestrzeni publicznej – zgodnie z definicją zawartą w art. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponadto należy przez to rozumieć miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy (rynek, place, ulice, itp.) w szczególności te, które „służą za miejsce spotkań koncentracji życia społecznego, lokalizacji znaczących dla gminy obiektów”, w tym z zakresu usług publicznych, handlu itd.;
 - 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy, (usługi oświaty różnych szczebli, usługi zdrowia, urzędy, biura, usługi komunalne, muzea, galerie, teatry, sale koncertowe, domy wznaniowe, kościoły, itp.), w szczególności usługi stanowiące działalność administracji publicznej oraz podległych jej lub nadzorowanych przez nią podmiotów, realizujących zadania na rzecz obywateli, wynikające z ustaw, a także działalność pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej i związków wyznaniowych;
 - 8) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, wrysowana w części graficznej nr 1a, lub określona w części tekstowej planu. Linia, do której ściana frontowa budynku powinna przylegać na całej długości z dopuszczeniem wysunięcia przed nią (max. na 1,50m) wykuszy, ganków wejściowych, schodów zewnętrznych, balkonów oraz cofnięcia części elewacji frontowej (max. na 30% długości frontu elewacji łącznie), o ile tych dopuszczeń nie regulują inaczej ustalenia paragrafu 11;
 - 9) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg zabudowy na działce;
 - 10) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, w tym umieszczone na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego lub ogrodzeniu;
 - 11) tradycji miejsca – należy przez to rozumieć widoczne elementy, pozostałości, ślady historycznej ewolucji krajobrazu wiejskiego, oddziałujące na współczesną formę tegoż krajobrazu;
 - 12) rewaloryzacji istniejącej zabudowy i zagospodarowania (w ramach procesu rehabilitacji) – należy przez to rozumieć odnowę najstarszej części układu osadniczego polegającą na przywróceniu (w różnym stopniu i zakresie, w zależności od wartości zabytkowej istniejącego obiektu lub miejsca), historycznych wartości układu i nadania im współczesnych treści. Obejmuje remonty, modernizację, konserwację, odtworzenie, rekonstrukcję, rozbudowę obiektów lub miejsc, w tym o szczególnej wartości zabytkowej;
 - 13) starannie dobranym materiale, właściwych proporcjach, regularnej formie w odniesieniu do znaków informacji wizualnej, szyldów, krat zabezpieczających – należy przez to rozumieć, iż elementy te nie powinny stanowić konkurencji wizualnej dla miejsca lub obiektu w aspekcie kolorystyki, wielkości i formy;
 - 14) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie poziomego rzutu bryły budynku, który nie uwzględnia balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku, przy czym powierzchnie zabudowy działki obliczamy jak sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych wraz z budynkami gospodarczymi i garażami, występujących w obrębie działki;
 - 15) kompensacji przyrodniczej – należy przez to rozumieć zespół działań służących przywróceniu równowagi przyrodniczej, określonej w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
 - 16) strefach technicznych – należy przez to rozumieć strefę uciążliwości, strefę ochronną, strefę kontrolowaną od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obejmujące:
 - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe, lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
 - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość

- tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia,
- c) teren wokół ujęć wody, o którego zasięgu i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne;
- 17) aranżacji sezonowej – należy przez to rozumieć sezonowe ogródki gastronomiczne, sezonowe punkty sprzedaży, instalacje artystyczne, instalacje dla okazjonalnych występów;
- 18) większych pracach ziemnych – należy przez to rozumieć głębokie wykopy – dotyczące realizacji przedsięwzięć liniowych, sieciowych, drogowych, budowy dużych obiektów kubaturowych powyżej 200m² powierzchni zabudowy;
- 19) rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć działalność nie powodującą znaczącego oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, w tym:
- a) usługowym – wszelkie czynności świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na rzecz jednostek gospodarki oraz na rzecz ludności, nietworzące nowych dóbr materialnych, ponadto usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów,
- b) produkcyjnym – samodzielna działalność gospodarcza lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na niewielką skalę, prowadzona w warsztatach, pracowniach, itp., obejmująca zwykle cały cykl wytwarzania nowych dóbr materialnych;
- 20) czasowe zagospodarowanie terenu działki nr 261/1 dla usług gastronomii (restauracji) przy drodze krajowej nr 78 do czasu realizacji punktu węzłowego projektowanego fragmentu drogi krajowej nr 45 z drogą krajową nr 78, (który przewiduje się do realizacji po roku 2015), należy przez to rozumieć – realizację usług gastronomii z zastrzeżeniem, iż właściciel obiektu gastronomicznego (restauracji) zobowiązany będzie do jego likwidacji w terminie 3 miesięcy od daty powiadomienia przez zarząd drogi o przystąpieniu do robót budowlanych, na swój koszt, staraniem, bez odszkodowania. W/w warunki dotyczą również sytuacji, kiedy w/w realizacja nastąpi przed 2015 rokiem;
- 21) elewacji kalenicowej – należy przez to rozumieć elewację w płaszczyznach równoległych do kalenicy;
- 22) elewacji szczytowej – należy przez to rozumieć elewację w płaszczyznach prostopadłych do kalenicy.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów § 8

1. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, zgodnie z ustaleniami określonymi w rozdziale 11 oraz na zasadach określonych w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym nie może zaistnieć samodzielnie oraz stanowić więcej niż 40% zagospodarowania terenu, o ile nie są określone przedmiotowo wyjątki, w tym:
- 1) zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym na terenach oznaczonych symbolami **P** i **BS** może zaistnieć samodzielnie i dotyczy każdorazowo zagospodarowania posiadanego terenu przez inwestora;
- 2) zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym – rzemiośłem usługowym na terenach oznaczonych symbolem **U** może zaistnieć samodzielnie i dotyczy każdorazowo zagospodarowania posiadanego terenu przez inwestora;
- 3) zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym – produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych na terenie oznaczonym symbolem **C2P** stanowić może nie więcej niż 50% zagospodarowania całego terenu.
2. Każdorazowo, w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obok zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym mogą być wprowadzone: drogi wewnętrzne, czasowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych, a w przypadku terenów przeznaczonych dla zabudowy: produkcyjnej, baz, składów i magazynów, a także produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz terenów oznaczonych symbolami: **C6U+C8U; I1U+I2U** również dla samochodów ciężarowych; sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, ciągi piesze, pieszojezdne, ścieżki rowerowe – o ile nie są wykluczone lub inaczej regulowane w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

§ 9

1. Wyznacza się tereny wydzielone w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczane numerem i symbolem, dla których określa się przeznaczenie podstawowe zgodnie z podanymi w tabeli:

1) w jednostce strukturalnej Bieńkowice „A”:

1	A1MN ÷ A30MN	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2	A1U ÷ A5U	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej
3	A1UP ÷ A3UP	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej - usług publicznych
4	A1R ÷ A15R	z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa
5	A1RU ÷ A3RU	z podstawowym przeznaczeniem dla produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
6	A1RM ÷ A9RM	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
7	A1RO ÷ A5RO	z podstawowym przeznaczeniem dla upraw ogrodniczych i sadów
8	A1P	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy: obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
9	A1BS	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy; baz, składów i magazynów
10	A1ZL ÷ A3ZL	z podstawowym przeznaczeniem dla lasów
11	A1ZC	z podstawowym przeznaczeniem dla cmentarza
12	A1WS ÷ A3WS	z podstawowym przeznaczeniem dla wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki Psiny)
13	A1KDG ÷ A2KDG	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy głównej
14	A1KDL ÷ A2KDL	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy lokalnej
15	A1KDD ÷ A15KDD	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy dojazdowa
16	A1KDW ÷ A2KDW	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg wewnętrznych
17	A1KP	z podstawowym przeznaczeniem dla wydzielonego ciągu pieszego

2) w jednostce strukturalnej Bolesław „B”:

1	B1MN ÷ B10MN	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2	B1U ÷ B2U	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej
3	B1UP ÷ B2UP	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej - usług publicznych
4	B1US	z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji
5	B1R ÷ B3R	z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa
6	B1RM ÷ B5RM	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
7	B1P	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy: obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
8	B1ZL ÷ B5ZL	z podstawowym przeznaczeniem dla lasów
9	B1ZP	z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej takiej jak parki, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce
10	B1ZC	z podstawowym przeznaczeniem dla cmentarza
11	B1 KDZ	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy zbiorcza
12	B1KDD ÷ B10KDD	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy dojazdowa
13	B1KDW	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg wewnętrznych

3) w jednostce strukturalnej Tworków „C”:

1	C1MN + C79MN	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2	C1MW + C2MW	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
3	C1U + C14U	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej
4	C1UP + C7UP	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej - usług publicznych
5	C1US + C4US	z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji
6	C1 IS	z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych (Straż-OSP)
7	C1R + C19R	z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa
8	C1RU + C3RU	z podstawowym przeznaczeniem dla produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich
9	C1RM + C4RM	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich
10	C1RO + C11RO	z podstawowym przeznaczeniem dla upraw ogrodnich i sadów
11	C1P + C3P	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy: obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
12	C1ZL + C9ZL	z podstawowym przeznaczeniem dla lasów
13	C1ZP + C2ZP	z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej takiej jak parki, zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym, zieleńce
14	C1ZI	z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni izolacyjnej
15	C1ZC	z podstawowym przeznaczeniem dla cmentarza
16	C1WS	z podstawowym przeznaczeniem dla wód powierzchniowych, śródlądowych (stawu)
17	C1KDG	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy główna
18	C1KDZ (G)	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych docelowo klasy zbiorcza, klasy główna do czasu przebudowy
19	C1KDZ + C3KDZ	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy zbiorcza
20	C1KDL	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy lokalna
21	C1KDD + C55KDD	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy dojazdowa
22	C1KDW + C3KDW	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg wewnętrznych
23	C1KP	z podstawowym przeznaczeniem dla wydzielonych ciągów pieszych

4) w jednostce strukturalnej Krzyżanowice „D”:

1	D1MN + D78MN	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2	D1MW + D2MW	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
3	D1U + D19U	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej
4	D1UP + D6UP	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej - usług publicznych
5	D1US + D2US	z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji
6	D1 IS + D2 IS	z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i obiektów specjalnych (straż- OSP, policja)
7	D1R + D11R	z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa
8	D1RM + D4RM	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich
9	D1RO + D2 RO	z podstawowym przeznaczeniem dla upraw ogrodnich i sadów
10	D1P + D2P	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy: obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
11	D1ZI + D7ZI	z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni izolacyjnej
12	D1ZC	z podstawowym przeznaczeniem dla cmentarza

13	D1WS + D2WS	z podstawowym przeznaczeniem dla wód powierzchniowych, śródlądowych (rzeki Odry)
14	D1 ISp	z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowej – polderu „Buków”
15	D1KDG + D4KDG	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy główna
16	D1KDZ (G)	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych docelowo klasy zbiorcza, klasy główna do czasu przebudowy
17	D1KDZ	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy zbiorcza
18	D1KDD + D42KDD	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy dojazdowa
19	D1KDW+ D6KDW	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg wewnętrznych
20	D1KP	z podstawowym przeznaczeniem dla wydzielonych ciągów pieszych
21	D1 ITW + D2 ITW	z podstawowym przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej - urządzeń zaopatrzenia w wodę
22	D1 ITK	Z podstawowym przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej – urządzeń oczyszczania ścieków komunalnych

5) w jednostce strukturalnej Nowa Wioska „E”:

1	E1MN + E13MN	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
2	E1MW	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3	E1U	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej
4	E1UP	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej - usług publicznych
5	E1 IS	z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i obiektów specjalnych (OSP)
6	E1 R + E5 R	z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa
7	E1RU	Z podstawowym przeznaczeniem dla produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich
8	E1RM + E3 RM	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich
9	E1P	z podstawowym przeznaczeniem dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
10	E1 KDZ	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy zbiorcza
11	E1 KDD + E9KDD	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy dojazdowa
12	E1KDW	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg wewnętrznych
13	E1ITW	z podstawowym przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej – urządzeń zaopatrzenia w wodę

6) w jednostce strukturalnej Owsiszczce „F”:

1	F1MN + F22MN	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2	F1U + F2U	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej
3	F1UP + F2UP	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej – usług publicznych
4	F1 US	z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji
5	F1 IS + F2 IS	z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i obiektów specjalnych (przejścia graniczne, straż-OSP)
6	F1R + F3R	z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa
7	F1 RM + F4 RM	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich
8	F1 RO	z podstawowym przeznaczeniem dla upraw ogrodnich, sadów

9	F1 ZL	z podstawowym przeznaczeniem dla lasów
10	F1 ZC	z podstawowym przeznaczeniem dla cmentarza
11	F1ISp ÷ F9ISp	z podstawowym przeznaczeniem dla terenów urządzeń i obiektów specjalnych – ochrony przeciwpowodziowej sołectwa Owsiszcze przed wodami nawałnymi, powstałymi w wyniku krótkotrwałych gwałtownych opadów deszczu (suche zbiorniki)
12	F1 KDZ ÷ F2 KDZ	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy zbiorcza
13	F1KDD ÷ F20KDD	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy dojazdowa
14	F1KDW	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg wewnętrznych

7) w jednostce strukturalnej Roszków „G”:

1	G1MN ÷ G16MN	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2	G1U ÷ G3U	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej
3	G1UP ÷ G2UP	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej - usług publicznych
4	G1US	z podstawowym przeznaczeniem dla sportu i rekreacji
5	G1IS	z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i obiektów specjalnych (Straż-OSP)
6	G1R ÷ G7R	z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa
7	G1RM ÷ G3RM	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
8	G1RO	z podstawowym przeznaczeniem dla upraw ogrodniczych i sadów
9	G1P ÷ G2P	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy: obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
10	G1BS	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy: składów i magazynów
11	G1ZL ÷ G2ZL	z podstawowym przeznaczeniem dla lasów
12	G1ZI	z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni izolacyjnej
13	G1ZC	z podstawowym przeznaczeniem dla cmentarza
14	G1WS	z podstawowym przeznaczeniem dla wód powierzchniowych, śródlądowych (rzeka Odry)
15	G1ISp	z podstawowym przeznaczeniem dla terenów urządzeń i obiektów specjalnych ochrony przeciwpowodziowej – polderu „Buków”
16	G1KDZ(G)	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych docelowo klasy zbiorcza, klasy główna do czasu przebudowy
17	G1KDL(G)	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych docelowo klasy lokalna, klasy główna do czasu przebudowy
17	G1KDL(G)	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych docelowo klasy lokalna, klasy główna do czasu przebudowy
18	G1KDG ÷ G2KDG	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy główna
19	G1KDD ÷ G12KDD	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy dojazdowa
20	G1KDW ÷ G2KDW	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg wewnętrznych

8) w jednostce strukturalnej Zabełków „H”:

1	H1MN ÷ H41MN	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2	H1U ÷ H4U	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej
3	H1UP ÷ H2UP	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej - usług publicznych
4	H1IS	z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i obiektów specjalnych (Straży-OSP)

5	H1R ÷ H17R	z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa
6	H1RU	z podstawowym przeznaczeniem dla produkcji i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
7	H1RM ÷ H8RM	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
8	H1P ÷ H2P	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy: obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
9	H1RO ÷ H3RO	z podstawowym przeznaczeniem dla upraw ogrodniczych i sadów
10	H1 ZP	z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni parkowej
11	H1ZI ÷ H2ZI	z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni izolacyjnej
12	H1ZC ÷ H2ZC	z podstawowym przeznaczeniem dla cmentarzy
13	H1 WS ÷ H3WS	z podstawowym przeznaczeniem dla wód powierzchniowych, śródlądowych (rzeki Odry)
14	H1ISp	z podstawowym przeznaczeniem dla terenów, urządzeń i obiektów specjalnych – ochrony przeciwpowodziowej – polderu „Buków”
15	H1KDZ(GP)	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych, docelowo klasy zbiorcza, klasy główna ruchu przyspieszonego ruchu przyspieszonego do czasu przebudowy układu
16	H1KDZ(G)+H2KDZ(G)	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych docelowo klasy zbiorcza, klasy główna do czasu przebudowy układu
17	H1 KDG ÷ H2KDG	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy główna
18	H1KDL	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy lokalna
19	H1KDD ÷ H21KDD	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy dojazdowa
20	H1KDW ÷ H8KDW	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg wewnętrznych
21	H1KS ÷ H4KS	z podstawowym przeznaczeniem dla czasowych miejsc postojowych (parkingów).
22	H1ITW ÷ H5ITW	z podstawowym przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej – urządzeń zaopatrzenia w wodę

9) w jednostce strukturalnej Rudyszwałd „I”:

1	I1MN ÷ I46MN	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2	I1U ÷ I2U	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej
3	I1UP ÷ I2UP	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej - usług publicznych
4	I1US	z podstawowym przeznaczeniem dla sportu i rekreacji
5	I1IS	z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i obiektów specjalnych (Straż-OSP)
6	I1R ÷ I6R	z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa
7	I1RM ÷ I3RM	z podstawowym przeznaczeniem dla produkcji i obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
8	I1RO ÷ I5RO	z podstawowym przeznaczeniem dla upraw ogrodniczych i sadów
9	I1 ZL	z podstawowym przeznaczeniem dla lasów
10	I1ZI	z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni izolacyjnej
11	I1ZC	z podstawowym przeznaczeniem dla cmentarzy
12	I1KDL ÷ I3KDL	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy lokalna
13	I1KDD ÷ I9KDD	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy dojazdowa
14	I1KDW	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg wewnętrznych
15	I1 ITW	z podstawowym przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej – urządzeń wodociagowych

1	J1MN + J 41MN w tym J14MN	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2	J1MW	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
3	J1U + J11U	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej
4	J1UP + J3UP	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej - usług publicznych
5	J1US + J2US	z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji
6	J1IS + J 2IS	z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i obiektów specjalnych (przejścia graniczne)
7	J1R + J13R	z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa
8	J1RO + J7RO	z podstawowym przeznaczeniem dla upraw ogrodnich i sadów
9	J1P + J2P	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy: obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
10	J1 ZL + J4ZL	z podstawowym przeznaczeniem dla lasów
11	J1 ZP + J2ZP	z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej /parki, zieleńce/
12	J1ZI + J3ZI	z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni izolacyjnej
13	J1WS + J4WS	z podstawowym przeznaczeniem dla wód powierzchniowych, śródlądowych (rzeki Odry)
14	J1ISp + J2ISp	z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowej /wały/
15	J1 KDZ (GP)	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych docelowo klasy zbiorcza, klasy główna ruchu przyspieszonego - do czasu przebudowy układu
16	J1KDL + J2KDL	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy lokalna
17	J KDD + J31 KDD	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy dojazdowa
18	J1KDW + J6KDW	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg wewnętrznych
19	J1KS	z podstawowym przeznaczeniem dla czasowych miejsc postojowych (parkingów)
20	J1 ITK	z podstawowym przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej - urządzeń i sieci kanalizacyjnych

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Realizacja nowej zabudowy, rozbudowa, remonty elewacji istniejącej zabudowy, zmiana ogrodzenia

powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w rozdziale 11.

3. Nowowznoszone budynki jednorodzinne oraz usługowe należy sytuować zgodnie ze wskazaniami załącznika graficznego nr 1a, ustalającymi linię zabudowy obowiązującą oraz w niektórych sytuacjach nieprzekraczalną.
4. Na działkach stanowiących luki budowlane, dla których nie określono linii zabudowy obowiązującej, należy przyjąć linię zabudowy przeważającą wzdłuż pierzei ulicy, przy której usytuowane są przedmiotowe luki budowlane.

5. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikających z warunków technicznych, w tym w granicy działki w szczególności:
 - 1) jednoczesnej realizacji na przylegających działkach zabudowy bliźniaczej;
 - 2) gdy lokalizacja budynku nie stoi w sprzeczności z innymi ustanowionymi, odrębnymi przepisami, w tym o drogach publicznych, o ochronie przeciwpożarowej;
 - 3) jeżeli stanowi uzupełnienie zabudowy pierzei ulicy (w sytuacji kiedy jedna z sąsiednich działek nie została wcześniej zabudowana).
6. Pas terenu pomiędzy linią zabudowy obowiązującą, a linią rozgraniczającą ulicy należy wykorzystać wyłącznie dla:
 - 1) utwardzonego wjazdu na teren działki oraz dojścia do budynku, czasowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) elementów użytkowych, w tym zadaszonego i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci, ogrodzenia;
 - 4) zieleni urządzonej.
7. Budynki gospodarcze, budynki warsztatów rzemieślniczych należy sytuować w głębi działki za budynkami mieszkalnymi i usługowymi.
8. Rozwiązania architektoniczne budynków nowoznoszonych i istniejących przekształcanych winny uwzględniać następujące elementy:
 - 1) kompozycja fasady: fasady budynków nowoznoszonych i remontowanych, w tym budynków realizowanych w lukach budowlanych, muszą stanowić jedność wizualną pod względem kształtu, koloru, kompozycji i detalu elewacji;
 - 2) rodzaj materiałów budowlanych stosowanych na elewacjach:
 - a) tradycyjne materiały wykończeniowe, w szczególności: dachówka, cegła, kamień, drewno,
 - b) dopuszcza się stosowanie na elewacjach substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe,
 - c) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista, siding za wyjątkiem:
 - budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową, rzemieślniczą,
 - budynków infrastruktury technicznej,
 - budynków gospodarczych, w tym związanych z usługami przetwórstwa rolnego;
 - 3) kolorystyka elewacji, w tym tynków i pokrycia dachowego:
 - a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,
 - b) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia - czerwonej, szarej, brązowej;
 - 4) dopuszcza się dla małych płaszczyzn stosowanie barw nasyconych;
 - 5) kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:
 - a) stosowanie barw achromatycznych (neutralnych): bieli, szarości, czerni,
 - b) dopuszcza się stosowanie barw o tym samym odcieniu jak na tynku, ale o wyższym stopniu nasycenia;
 - 6) dopuszcza się dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków oraz wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków, stosowanie innej kolorystyki elewacji niż określona w punkcie 3 niniejszego ustępu, jeżeli wynika to z historycznych uwarunkowań, z zastrzeżeniem, iż każdorazowo muszą uzyskać akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 7) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm;
 - 8) witryny sklepowe:
 - a) rytm otworów w lokalach usługowych powinien nawiązywać do rytmu otworów okiennych w elewacji budynku,
 - b) dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić jedność wizualną pod względem kolorystyki z fasadą budynku;
 - 9) ogrodzenia działek:
 - a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynków,
 - b) zakaz używania prefabrykatów betonowych od strony frontowej posesji.
9. Zasady dotyczące umieszczania znaków informacji wizualnej (wiejskiego systemu informacji wizualnej oraz informacji wizualnej w celach reklamowych):
 - 1) znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę), z zastrzeżeniem, iż umieszczane w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub obiektów, zespołów zabudowy wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub obiektów wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków, każdorazowo muszą uzyskać akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
 - 2) znaki informacji wizualnej w celach reklamowych mogą być umieszczane w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków;
 - 3) zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych typu billboard:
 - a) w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową, usługową, w tym

- usług publicznych, za wyjątkiem terenów usługowych usytuowanych wzdłuż dróg publicznych klasy główna i zbiorcza,
- b) w terenach zieleni parkowej, cmentarzy;
- 4) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy;
- 5) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej w miejscach i w sposób naruszający bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego;
- 6) dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej na ogrodzeniu frontowym nieruchomości z zastrzeżeniem, iż nie mogą być wyższe niż ogrodzenie i zajmować nie więcej niż 20% długości tegoż ogrodzenia.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego

§ 11

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Ustalone zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego respektują konieczność utrzymania i dbałości o powiązania przyrodnicze, w tym w ramach ponadlokalnego i lokalnego rusztu ekologicznego, tworzonego przez międzynarodowy korytarz ekologiczny doliny Odry oraz korytarze ekologiczne doliny Psiny o randze ponadlokalnej i Przykopy oraz potoku Bełk o randze lokalnej (dopływów odpowiednio rzeki Psiny i Odry).
3. Ustala się, iż działalność produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, usługowa i rzemieślnicza winna być realizowana zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.
4. W zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska:
 - 1) dopuszcza się lokalizację inwestycji wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, pod warunkiem, iż spełnione będą dopuszczalne normy określające standardy jakości środowiska;
 - 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę istniejących obiektów wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jeżeli planowane przedsięwzięcie spowoduje ograniczenie dotychczasowych, negatywnych oddziaływań na środowisko lub zdrowie ludzi.
5. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość przekracza granice posiadanej nieruchomości oraz przekracza normy określone jako znacząco oddziałujące na zdrowie ludzi i środowisko.
6. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:
 - 1) nakazuje się spełnienie warunków w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń;
 - 2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych (o niskiej zawartości związków siarki).
7. W zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku, w szczególności w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
8. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami:
 - 1) zasady gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych należy organizować zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
 - 2) zasady gospodarki odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach, w związku z istniejącą lub projektowaną działalnością w zakresie produkcji, baz, składów, rzemiosła uciążliwego, realizacją lub utrzymaniem usług, gospodarką komunalną określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie;
 - 3) masy ziemne stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięcia mogą być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu – (z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania) lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, w tym ekranujących poszczególne nieruchomości;
 - 4) zakazuje się składowania mas ziemnych, gruzu i innych odpadów na terenach rolnych, w szczególności w obszarach bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią wodami 100-letnimi.
9. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:
 - 1) nakazuje się na etapie przygotowania inwestycji, dotyczących działalności produkcyjnej, baz i składów, usług, obowiązek sporządzenia bilansu odpadów (określenia zasad gospodarki odpadami, a zwłaszcza ich gospodarczego wykorzystania w trakcie budowy);
 - 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych na okres budowy:
 - a) zabezpieczenie wód powierzchniowych

- przed zamulaniem na skutek zwiększonej erozji powierzchni terenu budowy,
- b) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami wypłukanymi z materiałów stosowanych do budowy oraz wyciekami z maszyn i samochodów, jak również przed ściekami z baz transportowo-sprzętowych (w szczególności zastosowanie systemów separacji ropopochodnych),
- c) zachowanie wymogów w zakresie hałasu emitowanego w trakcie robót budowlanych i transportowych;
- 3) nakazuje się instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadników, w szczególności na terenie baz sprzętowo-transportowych, stacji sprzedaży i magazynów paliw, zakładów usług motoryzacyjnych i innych, w których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi;
- 4) wykorzystanie nawozów naturalnych: stałych i ciekłych dla potrzeb polowej produkcji rolnej na terenach rolnych, w tym w granicach stref ochronnych ujęć wód podziemnych określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie.
10. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych, w tym strefy ochrony krajobrazu przyrodniczo-kulturowego, w szczególności obszaru doliny Odry i Psiny:
- 1) nakazuje się ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie (z zastrzeżeniem, iż zasady ochrony obszaru chronionego krajobrazu pod nazwą: „Meandry rzeki Odry”, obejmującego fragment doliny rzeki Odry na obszarze jej granicznego przebiegu o pow. 162 ha określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie – Rozporządzenie Nr 78/04 Wojewody Śląskiego z dnia 29.10.2004 roku), w szczególności:
- a) naturalnego ukształtowania, za wyjątkiem działań związanych z eksploatacją kruszyw naturalnych w czaszy Polderu Buków;
- b) skupisk zadrzewień i zakrzewień, w tym łągów nadrzecznych w dolinie rzeki Odry, zarośniętych i podmokłych starorzecz, meandrujących zakoli, oczek wodnych: – za wyjątkiem fragmentów związanych z eksploatacją kruszyw naturalnych w czaszy Polderu Buków,
- c) skupisk zadrzewień i zakrzewień w dolinie rzeki Psiny i jej Młynówki, zarośniętych, czasami podmokłych pozostałości po dawnych meandrach koryta Psiny – starorzeczy (na zachód od Bieńkowic),
- d) skupisk zadrzewień i zakrzewień, zbiorowisk łągowych oraz lasu w dolinie Przykopy
- e) szpalerowych pozostałości dawnych łągów (w Rudyszwałdzie), drzewostanu o charakterze łągowym (zachodnia część Rudyszwałdu), zadrzewień i zakrzaczeń w dolinie potoku Bełk,
- f) rzek Odry, Psiny i jej Młynówki, Przykopy, potoku Bełk, w tym ich koryt, stawów (w tym stawów hodowlanych w dolinie Przykopy), zbiorników wodnych (powyrobiskowych), oczek wodnych (w rejonie starego młyna w Rudyszwałdzie), oraz mniejszych cieków o charakterze rowów melioracyjnych (z uwzględnieniem działań związanych z ochroną przeciwpowodziową), zespołów parkowych, w tym o założeniach historycznych:
- parku ze stawem przy ruinach zamku w Tworkowie,
 - parku przy pałacu w Krzyżanowicach,
 - parku przy zamku w Chałupkach,
- g) pomników przyrody,
- h) komponowanej zieleni, w tym przy starych zabudowaniach w rejonie przysiółka Wydale oraz przy kaplicy św. Urbana,
- i) zadrzewień przydrożnych, remiz leśnych,
- j) zieleni cmentarnej;
- 2) utrzymanie istniejącej zieleni, z dopuszczeniem wycinki w sytuacji konieczności wprowadzenia niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zakresu ochrony przeciwpowodziowej oraz porządkowania struktury osadniczej, wprowadzając w każdym przypadku obowiązek kompensacji przyrodniczej, o której mowa w przepisach ochrony środowiska;
- 3) kształtowanie nowej zieleni w sposób nie kolidujący z zabudową – wprowadzanie nasadzeń zgodnie z siedliskiem przy uwzględnieniu docelowej wysokości i rozłożystości oraz otwarć widokowych, o których mowa w rozdziale 5 § 17 niniejszej uchwały;
- 4) wprowadzanie śródpolnych pasów wiatrochronnych, remiz leśnych, zgodnie z siedliskiem;
- 5) dopuszcza się renowację sanitarną – prześwietlenia, cięcia sanitarne-uczytelnienie, usuwanie elementów zakłócających otwarcia widokowe;
- 6) w ramach terenów zieleni (w powiązaniu i przy wykorzystaniu dróg rolniczych) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.
11. W zakresie ochrony terenów rolnych:
- 1) nakazuje się utrzymanie terenów rolnych;
- 2) zakazuje się budowy obiektów za wyjątkiem niezbędnych rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych odpowiednio: infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, obiektów związanych z gospodarką rolną oraz z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
12. Monitorowanie skutków realizacji ustaleń planu dla

środowiska i zdrowia ludzi: realizacja celów ochrony środowiska oraz stopień spełnienia wymagań w zakresie ochrony zdrowia ludzi i standardów jakości środowiska, określonych w niniejszym paragrafie, będą monitorowane w ramach gminnego programu ochrony środowiska, o którym mowa w przepisach prawa ochrony środowiska.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 12

Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniej-

szego rozdziału.

§ 13

1. Ustala się strefę ochrony i obserwacji archeologicznych: rozpoznanych i potencjalnych obszarów eksploatacji archeologicznej.
2. Strefa ochrony i obserwacji archeologicznych w swych granicach stanowi obszar opracowania planu i obejmuje: ochronę archeologiczną zwartych nawarstwień lub nagromadzeń pozostałości kulturowych, pradziejowych i historycznych.
3. Dla strefy ochrony i obserwacji archeologicznych ustala się:
 - 1) zachowanie i ochronę archeologiczną zwartych nawarstwień lub nagromadzeń pozostałości kulturowych, pradziejowych i historycznych z wyłączeniem stanowisk archeologicznych chronionych prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków:

Lp	Nr stanowiska na obszarze	Adres	Obiekt objęty ochroną	Numer rejestru zabytków
1.	31	Bieńkowice	Stanowisko archeologiczne nieokreślonego typu datowane na epokę kamienia. Znajduje się około 150 metrów na północny zachód od wsi, po zachodniej stronie drogi Bieńkowice – Sudół, w pobliżu kapliczki przydrożnej.	C/1708/110/98 31.12.1998
2.	18	Bieńkowice	Stanowisko archeologiczne nieokreślonego typu datowane na epokę neolitu. Znajduje się około 500 metrów na północny zachód od wsi, około 150 metrów od drogi Bieńkowice – Sudół.	C/1709/111/98 31.12.1998
3.	36	Bieńkowice	Stanowisko archeologiczne nieokreślonego typu datowane na epokę neolitu i okres wczesnośredniowieczny. Znajduje się około 400 metrów od wiaduktu kolejowego i około 200 metrów na zachód od rzeki Psiny, na łąkach.	C/1710/112/98 31.12.1998
4.	35	Bieńkowice	Stanowisko archeologiczne nieokreślonego typu datowane na epokę neolitu. Znajduje się w północnej części gruntów wsi, około 1 km na północ od zabudowań i około 400 metrów na wschód od wzniesienia 197,4	C/1711/113/98 31.12.1998
5.	1	Bieńkowice	Stanowisko archeologiczne nieokreślonego typu datowane na epokę neolitu i okres średniowieczny. Znajduje się około 1000 metrów na północny zachód od wsi, pomiędzy szosą Racibórz – Bieńkowice a drogą polną Bieńkowice – Wojkowice, na wschodnim stoku wzniesienia 227,8	C/1712/114/98 31.12.1998
6.	8	Bieńkowice	Stanowisko archeologiczne nieokreślonego typu datowane na epokę neolitu. Znajduje się na polu położonym około 1000 metrów na wschód od drogi Sudół – Bieńkowice i około 100 metrów na północny wschód punktu wysokościowego 195,3	C/1713/115/98 31.12.1998

7.	246	Bieńkowice	Stanowisko archeologiczne nieokreślonego typu datowane na epokę neolitu i okres średniowieczny. Znajduje się na polu ornym, usytuowanym w odległości około 1600 metrów na wschód od drogi wiejskiej Bieńkowice – Wojkowice.	C/1714/116/98 31.12.1998
8.	245	Bieńkowice	Stanowisko archeologiczne nieokreślonego typu datowane na epokę neolitu. Znajduje się około 1700 metrów na północny zachód od wsi, pomiędzy szosą Bieńkowice – Racibórz a drogą wiejską Bieńkowice – Wojnowice.	C/1715/117/98 31.12.1998
9.	244	Bieńkowice	Stanowisko archeologiczne nieokreślonego typu datowane na epokę neolitu oraz na epokę brązu i okres halsztacki epoki żelaza (kultura łużycka). Znajduje się w odległości około 2 km na północny zachód od wsi, pomiędzy szosą Bieńkowice – Racibórz a drogą wiejską Bieńkowice – Wojnowice, około 150 metrów na północ od punktu wysokościowego 227,8	C/1716/118/98 31.12.1998
10.	2	Bieńkowice	Stanowisko archeologiczne nieokreślonego typu datowane na epokę neolitu, okres wpływów rzymskich i okres średniowieczny. Znajduje się około 950 metrów na północny zachód od wsi i około 250 metrów na zachód od drogi Sudół – Bieńkowice.	C/1717/119/98 31.12.1998
11.	20	Bieńkowice	Stanowisko archeologiczne nieokreślonego typu datowane na epokę neolitu. Znajduje się na krawędzi doliny Odry, około 250 metrów na wschód od drogi Sudół – Bieńkowice i około 150 metrów na południe od punktu wysokościowego 197,4	C/1718/120/98 31.12.1998
12.	33	Bieńkowice	Stanowisko archeologiczne nieokreślonego typu datowane na epokę neolitu i okres średniowiecza. Znajduje się około 800 metrów na wschód od drogi Racibórz – Bieńkowice i około 200 metrów na północ od punktu wysokościowego 197,5	C/1719/121/98 31.12.1998
13.	40	Bieńkowice	Stanowisko archeologiczne nieokreślonego typu datowane na epokę paleolitu i neolitu. Znajduje się na terenie zwirowni, która jest najdalej na zachód wysuniętą odkrywką w grupie wybiezysk żwiru i piasku, nad rzeką Cyną w Bieńkowicach.	C/1720/122/98 31.12.1998
14.	7	Bieńkowice	Stanowisko archeologiczne nieokreślonego typu datowane na epokę neolitu. Znajduje się między szosą Racibórz – Bieńkowice a torem kolejowym, w odległości około 1200 metrów na północ od wsi i około 600 metrów na wschód od szosy.	C/1721/123/98 31.12.1998
15.	47	Bieńkowice	Stanowisko archeologiczne nieokreślonego typu datowane na epokę neolitu. Znajduje się na północny wschód od wsi, pomiędzy rzeką Cyną i rzeką Psina, na zachód od toru kolejowego.	C/1722/124/98 31.12.1998
16.	46	Bieńkowice	Stanowisko archeologiczne nieokreślonego typu datowane na epokę brązu, halsztat – kultura łużycka.	C/1723/125/98 31.12.1998
17.	312	Bolesław	Stanowisko archeologiczne nieokreślonego typu datowane na epokę neolitu. Znajduje się około 850 metrów na południowy zachód od wsi, na południowo – wschodnim stoku wzniesienia 241,3, obrzeżającego od południa dolinę rzeki Cyny.	C/1725/130/98 31.12.1998
18.	75	Bolesław	Stanowisko archeologiczne nieokreślonego typu datowane na epokę neolitu. Znajduje się na zachodnim stoku doliny, w której leży wieś Bolesław, około 350 metrów na zachód od wsi.	C/1726/131/98 31.12.1998
19.	315	Bolesław	Stanowisko archeologiczne nieokreślonego typu datowane na epokę neolitu. Znajduje się na wysokim brzegu doliny rzeki Cyny, około 770 metrów na zachód od południowo – zachodnich zabudowań wsi, około 750 metrów na południe od drogi Bolesław – Borucin na wschodnim stoku wzniesienia 236,3	C/1727/132/98 31.12.1998

20.	313	Bolesław	Osada datowana na młodszy okres epoki kamienia i na epokę brązu (neolit, kultura łużycka). Usytuowana w rejonie żwirowni, na wysokim brzegu doliny rzeki Cyny na południe od drogi Bolesław – Borucin, na stoku wzniesienia 236,3	C/1727/133/98 31.12.1998
21.	106	Bolesław	Stanowisko archeologiczne nieokreślonego typu datowane na epokę neolitu. Usytuowane na wschód od północnego krańca wsi, na wysokim brzegu doliny rzeki Cyny, na południe od drogi Bolesław – Tworków.	C/1728/134/98 31.12.1998
22.	107	Bolesław	Stanowisko archeologiczne nieokreślonego typu datowane na epokę żelaza i okres halszacki epoki żelaza (kultura łużycka). Usytuowane na wysokim brzegu rzeki Cyny, na południe od drogi Bolesław – Tworków, w rejonie żwirowni.	C/1730/135/98 31.12.1998
23.	0	Owsiszcze	Stanowisko archeologiczne nieokreślonego typu datowane na epokę kamienia. Znajdujące się około 300 metrów od północnego skraju wsi, około 400 metrów na zachód od drogi polnej Owsiszcze – Bolesław na paśmie znacznych wzniesień, rozpościerających się nad dolina rzeki Psiny.	C/1734/1043/98 31.12.1998

a) stanowisk archeologicznych nie wpisanych do rejestru zabytków:

L.P	Nr stanowiska na obszarze	Wieś	Określenie obiektu nie wpisanego do rejestru	Czas powstania
1.	82	Owsiszcze	osada, ślad osadniczy	średniowy neolit, późne średniowiecze
2.	75	Roszków	osada	neolit średniowy
3.	74	Roszków	osada, ślad osadniczy	neolit średniowy, późne średniowiecze
4.	51	Krzyżanowice	osada, ślad osadniczy, ?	neolit, epoka brązu-okres halszacki, późne średniowiecze, mezolit
5.	49	Krzyżanowice	osada, ślad osadniczy	neolit, epoka brązu/okres halszacki, późne średniowiecze
6.	48	Krzyżanowice	ślad osadniczy, osada	neolit wczesny, okres halszacki
7.	37	Tworków	osada	średniowy neolit
8.	35	Tworków	osada	średniowy neolit
9.	34	Tworków	osada	średniowy neolit - kultura pucharów lejkowatych
10.	33	Tworków	osada, ślad osadniczy	neolit średniowy
11.	31	Owsiszcze	osada	neolit
12.	29	Owsiszcze	osada, ślad osadniczy	epoka kamienia, pradzieje, okres nowożytny
13.	28	Owsiszcze	osada, ślad osadniczy	neolit, pradzieje, średniowiecze/okres nowożytny
14.	27	Owsiszcze	osada, ślad osadniczy	średniowy neolit, późne średniowiecze
15.	19	Owsiszcze	osada, ślad osadniczy	neolit średniowy, późne średniowiecze, okres nowożytny
16.	18	Owsiszcze	osada, ślad osadniczy	wczesny neolit, neolit, okres nowożytny
17.	15	Owsiszcze	obozowisko, osada	paleolit średniowy, średniowy neolit
18.	14	Owsiszcze	osada, ślad osadniczy	paleolit średniowy/neolit, okres nowożytny
19.	83	Owsiszcze	osada, ślad osadniczy	neolit średniowy, średniowiecze/okres nowożytny
20.	52	Krzyżanowice	ślad osadniczy, osada	neolit, późny okres lateński, okres nowożytny
21.	53	Krzyżanowice	ślad osadniczy	epoka brązu/wczesna epoka żelaza
22.	50	Krzyżanowice	ślad osadniczy, osada	neolit średniowy
23.	54	Krzyżanowice	ślad osadniczy, osada	neolit średniowy, epoka brązu/wczesna epoka żelaza
24.	87	Krzyżanowice	cmentarzysko	cmentarzysko
25.	29	Bieńkowice	?, ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	neolit?, pradzieje, średniowiecze
26.	25	Bieńkowice	?	neolit
27.	37	Bieńkowice	?, osada, osada?	neolit, wczesne średniowiecze X-XIIIw., średniowiecze
28.	44	Bieńkowice	?, nieokreślone, ?	neolit, łużycka?, średniowiecze
29.	9	Bieńkowice	?, ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	neolit-kultura amfor kulistych, pradzieje, średniowiecze, średniowiecze

30.	5	Bieńkowice	?, ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	neolit, wczesne średniowiecze, średniowiecze
31.	22	Bieńkowice	?, ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	neolit, wczesne średniowiecze, średniowiecze
32.	43	Bieńkowice	?, ślad osadnictwa	średniowiecze, wczesne średniowiecze?
33.	6	Bieńkowice	nieokreśl., ślad osad., nieokreśl.	neolit, wczesne średniowiecze X-XIIIw.?, średniowiecze
34.	23	Bieńkowice	ślad osadnictwa	pradzieje
35.	49	Bieńkowice	ślad osadnictwa	epoka kamienia
36.	24	Bieńkowice	ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	epoka kamienia, pradzieje
37.	21	Bieńkowice	ślad osadnictwa	epoka kamienia
38.	30	Bieńkowice	ślad osadnictwa	średniowiecze
39.	45	Bieńkowice	nieokreślone, nieokreślone	pradzieje, średniowiecze
40.	32	Bieńkowice	ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	pradzieje, średniowiecze
41.	3	Bieńkowice	nieokreślone	średniowiecze
42.	48	Bieńkowice	ślad osadnictwa	średniowiecze?
43.	41	Bieńkowice	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze X-XIIIw.
44.	4	Bieńkowice	ślad osadnictwa	średniowiecze
45.	19	Bieńkowice	nieokreślone, nieokreślone	okres rzymski? – przeworska?, średniowiecze
46.	34	Bieńkowice	ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	epoka kamienia, pradzieje
47.	42	Bieńkowice	ślad osadnictwa	średniowiecze
48.	28	Bieńkowice	ślad osadnictwa	średniowiecze
49.	17	Bieńkowice	ślad osadnictwa	pradzieje
50.	16	Bieńkowice	nieokreślone	średniowiecze
51.	50	Bieńkowice	ślad osadnictwa	neolit – pucharów lejkowatych
52.	51	Bieńkowice	?, ślad osadnictwa	średniowiecze, wczesne średniowiecze?
53.	52	Bieńkowice	toporek kamienny	pradzieje
54.	53	Bieńkowice	toporek kamienny	pradzieje
55.	54	Bieńkowice	toporek kamienny	późny okres rzymski – przeworska
56.	55	Bieńkowice	?	wczesne średniowiecze XIIIw.
57.	82	Bolesław	?	okres rzymski? – przeworska?
58.	83	Bolesław	?, osada	paleolit, wczesne średniowiecze VI-lxw.
59.	84	Bolesław	?	paleolit
60.	85	Bolesław	?, ?, ?	mezolit, wczesne średniowiecze, średniowiecze
61.	86	Bolesław	?	neolit
62.	87	Bolesław	siekierka	neolit
63.	88	Bolesław	?	wczesne średniowiecze
64.	73	Bolesław	ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	epoka kamienia, średniowiecze
65.	72	Bolesław	ślad osadnictwa	pradzieje
66.	76	Bolesław	nieokreślone	średniowiecze
67.	74	Bolesław	ślad osadnictwa	pradzieje
68.	71	Bolesław	ślad osadnictwa	pradzieje
69.	78	Bolesław	ślad osadnictwa	pradzieje
70.	77	Bolesław	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze X-XIIIw.
71.	79	Bolesław	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze X-XIIIw.
72.	80	Bolesław	ślad osadnictwa, ślad osadnictwa	epoka kamienia
73.	81	Bolesław	ślad osadnictwa	średniowiecze
74.	70	Bolesław	nieokreślone	mezolit?
75.	120	Tworków	?, oślepka kamienna	paleolit, nieokreślona
76.	121	Tworków	?, ?	paleolit, neolit
77.	122	Tworków	?, ?	paleolit, neolit
78.	123	Tworków	?	pradzieje
79.	124	Tworków	?, ?, ?	okres lateński-celtycki, późny okr. rzymski-przeworska, wczesne średniowiecze XII-XIIIw.
80.	125	Tworków	osada	neolit
81.	126	Tworków	?, ?, ?	paleolit, neolit, mezolit

82.	127	Tworków	?	paleolit
83.	128	Tworków	toporek, siekierka	neolit
84.	129	Tworków	?	neolit
85.	130	Tworków	?	neolit
86.	131	Tworków	?	neolit
87.	132	Tworków	cmentarzysko popielnicowe	pradzieje
88.	133	Tworków	?	III okres epoki brązu – łużycka
89.	134	Tworków	?	III okres epoki brązu – łużycka
90.	135	Tworków	moneta Konstansa	lvw. – przeworska
91.	136	Tworków	?	okres – przeworska
92.	90	Tworków	?, ?, ?	łużycka, wczesne średniowiecze XII-XIIIw., neolit
93.	100	Tworków	?, ?, ?	paleolit, mezolit, neolit
94.	101	Tworków	?, ?	paleolit, neolit
95.	118	Tworków	?, nieokreślone	paleolit, epoka kamienia
96.	98	Tworków	?, ślad osadnictwa	okres rzymski - przeworska, wczesne średniowiecze X-XIIIw.
97.	109	Tworków	osada, osada?	neolit, wczesne średniowiecze
98.	112	Tworków	?, nieokreślone, ?	neolit, okres rzymski - przeworska, średniowiecze
99.	99	Tworków	ślad osadnictwa, ślad osadnictwa, ?	neolit? - pucharów lejkowatych?, epoka brązu - łużycka, średniowiecze XIV-XVw.
100.	89	Tworków	?	paleolit?
101.	119	Tworków	?	pradzieje
102.	103	Tworków	?, ?	neolit, łużycka
103.	113	Tworków	?, nieokreślone, ślad osad., ślad osad	paleolit, epoka kamienia, wczesne średniowiecze X-XIIIw., średniowiecze
104.	102	Tworków	ślad osadnictwa	średniowiecze
105.	114	Tworków	ślad osadnictwa	epoka kamienia
106.	105	Tworków	nieokreślone	wczesne średniowiecze XIIIw.
107.	117	Tworków	nieokreślone	średniowiecze
108.	110	Tworków	ślad osadnictwa	średniowiecze
109.	116	Tworków	ślad osadnictwa	średniowiecze
110.	115	Tworków	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze X-XIIIw.
111.	111	Tworków	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze X-XIIIw.
112.	108	Tworków	ślad osadnictwa	średniowiecze
113.	97	Tworków	ślad osadnictwa	epoka kamienia
114.	95	Tworków	ślad osadnictwa	epoka kamienia
115.	96	Tworków	ślad osad., ślad osad., ślad osad.	epoka kamienia, pradzieje, średniowiecze
116.	1	Rudyszwałd	ślad osadniczy, punkt osadniczy	paleolit, neolit?
117.	2	Rudyszwałd	ślad osad., ślad osad., ślad osad.,	neolit, pradzieje, średniowiecze
118.	3	Rudyszwałd	ślad osadniczy	średniowiecze
119.	4	Rudyszwałd	ślad osadniczy	epoka kamienia
120.	5	Rudyszwałd	ślad osadniczy	neolit?
121.	6	Rudyszwałd	ślad osadniczy	neolit
122.	7	Rudyszwałd	ślad osadniczy	neolit
123.	7	Rudyszwałd	ślad osadniczy	epoka kamienia
124.	8	Rudyszwałd	ślad osadniczy	epoka kamienia
125.	10	Rudyszwałd	ślad osadniczy	epoka kamienia?
126.	11	Rudyszwałd	ślad osadniczy	pradzieje
127.	12	Rudyszwałd	ślad osadniczy	epoka kamienia
128.	71	Roszków	ślad osadniczy	późne średniowiecze
129.	72	Roszków	ślad osadniczy	neolit
130.	73	Roszków	ślad osadniczy	epoka kamienia
131.	76	Roszków	ślad osadniczy	neolit
132.	69	Roszków	ślad osadniczy	późne średniowiecze
133.	68	Roszków	ślad osadniczy	epoka kamienia
134.	104	Roszków	osada?	okres wpływów rzymskich
135.	106	Roszków	grodzisko?	średniowiecze
136.	105	Roszków	ślad osadniczy	okres wpływów rzymskich
137.	107	Roszków	?	okres wpływów rzymskich
138.	108	Roszków	grób szkieletowy?	okres wpływów rzymskich
139.	109	Roszków	cmentarzysko	epoka brązu
140.	60	Roszków	ślad osadniczy	pradzieje

141.	58	Roszków	śląd osadniczy, ślad osadniczy	epoka kamienia, okres nowożytny
142.	61	Roszków	śląd osadniczy	neolit
143.	62	Roszków	śląd osadniczy	neolit
144.	85	Roszków	śląd osadniczy	epoka brązu
145.	70	Roszków	śląd osadniczy	mezolit?/neolit?
146.	28	Roszków	punkt osadniczy	okres nowożytny
147.	27	Roszków	śląd osadnictwa, ślad osadnictwa	późne średniowiecze, okres nowożytny
148.	26	Roszków	śląd osadnictwa, ślad osadnictwa	późne średniowiecze, okres nowożytny
149.	29	Roszków	śląd osadnictwa, ślad osadnictwa	epoka kamienia, okres nowożytny
150.	25	Roszków	osada, osada, osada, punkt osad.	neolit, późny okres wpływów rzymskich, późne średniowiecze XIII-XIVw, okres nowożytny
151.	30	Roszków	punkt osadniczy	okres nowożytny
152.	55	Krzyżanowice	osada	epoka brązu/wcz.epoka żelaza
153.	47	Krzyżanowice	śląd osadniczy	epoka kamienia
154.	56	Krzyżanowice	śląd osadniczy	paleolit górny?/wcz.neolit?
155.	57	Krzyżanowice	śląd osadniczy, ślad osadniczy	paleolit środkowy, okres nowożytny
156.	80	Krzyżanowice	śląd osadniczy	epoka kamienia
157.	79	Krzyżanowice	śląd osadniczy	epoka kamienia
158.	78	Krzyżanowice	śląd osadniczy	okres nowożytny
159.	77	Krzyżanowice	śląd osadniczy	wczesne średniowiecze
160.	5	Krzyżanowice	śląd osadniczy	okres nowożytny
161.	4	Krzyżanowice	śląd osadniczy, ślad osadniczy	neolit, późne średniowiecze
162.	3	Krzyżanowice	śląd osadniczy, ślad osadniczy	epoka kamienia, okres nowożytny
163.	2	Krzyżanowice	śląd osadniczy, ślad osadniczy	późne średniowiecze, okres nowożytny
164.	1	Krzyżanowice	śląd osadniczy, ślad osadniczy	późne średniowiecze, okres nowożytny
165.	46	Krzyżanowice	śląd osadniczy	epoka kamienia
166.	45	Krzyżanowice	osada, ślad osad., ślad osad.	neolit środkowy, późne średniowiecze, okres nowożytny
167.	44	Krzyżanowice	osada	neolit środkowy
168.	84	Krzyżanowice	śląd osadniczy	neolit
169.	43	Krzyżanowice	śląd osadniczy	neolit środkowy
170.	86	Krzyżanowice	śląd osadniczy	neolit
171.	93	Krzyżanowice	śląd osadniczy?	paleolit
172.	94	Krzyżanowice	osada	neolit
173.	95	Krzyżanowice	śląd osadniczy	neolit
174.	96	Krzyżanowice	?	epoka brązu
175.	97	Krzyżanowice	osada?	epoka brązu
176.	98	Krzyżanowice	śląd osadniczy	okres wpływów rzymskich
177.	99	Krzyżanowice	osada	epoka brązu
178.	100	Krzyżanowice	?	epoka brązu
179.	6	Wydale	śląd osadniczy, ślad osadniczy	epoka kamienia, okres nowożytny
180.	101	Krzyżanowice	śląd osadniczy	pradzieje?/średniowiecze
181.	102	Krzyżanowice	śląd osadniczy	pradzieje
182.	22	Nowa Wioska	śląd osadniczy	paleolit?
183.	20	Owsiszcze	osada	epoka kamienia
184.	21	Nowa Wioska	osada	późne średniowiecze
185.	17	Owsiszcze	śląd osadniczy	neolit
186.	81	Owsiszcze	osada, osada, ślad osad.	neolit, późne średniowiecze, okres nowożytny
187.	16	Owsiszcze	śląd osadniczy	neolit
188.	89	Owsiszcze	śląd osadniczy	paleolit
189.	90	Owsiszcze	śląd osadniczy	paleolit
190.	91	Owsiszcze	śląd osadniczy	paleolit
191.	92	Owsiszcze	cmentarzysko	epoka brązu/wcz.epoka żelaza
192.	30	Owsiszcze	śląd osadniczy, ślad osadniczy	epoka kamienia, okres nowożytny

193.	26	Owsiszczce	śląd osadniczy, śląd osadniczy	neolit, średniow./okr. nowożytny
194.	25	Owsiszczce	śląd osadniczy	okres nowożytny
195.	23	Owsiszczce	śląd osadniczy, śląd osadniczy	epoka kamienia, pradzieje
196.	24	Owsiszczce	śląd osadniczy	epoka kamienia
197.	8	Owsiszczce	osada, śląd osadniczy	epoka kamienia, późne średniowiecze
198.	12	Owsiszczce	śląd osad., śląd osad., osada	ceramiki wstęgowej rytej, pucharów lejkowatych, pucharów lejkowatych
199.	9	Owsiszczce	śląd osadniczy	neolit
200.	11	Owsiszczce	osada	neolit
201.	10	Owsiszczce	osada	neolit
202.	13	Owsiszczce	osada, śląd osadniczy	średniowy neolit, późne średniowiecze
203.	7	Owsiszczce	śląd osadniczy	epoka kamienia
204.	88	Owsiszczce	osada	neolit
205.	40	Owsiszczce	śląd osadniczy	późne średniowiecze
206.	42	Owsiszczce	śląd osadniczy	okres nowożytny
207.	32	Tworów	śląd osadniczy	średniowy neolit
208.	36	Tworów	śląd osadniczy	epoka żelaza
209.	35	Tworów	osada	średniowy neolit - kultura pucharów lejkowatych
210.	37	Tworów	osada	średniowy neolit - kultura pucharów lejkowatych
211.	38	Tworów	śląd osadniczy	epoka kamienia
212.	39	Tworów	śląd osadniczy, śląd osadniczy	neolit, okres nowożytny
213.	41	Tworów	śląd osadniczy	epoka kamienia
214.	67	Tworów	śląd osadniczy, śląd osadniczy	epoka kamienia, późne średniowiecze
215.	66	Tworów	śląd osadniczy	epoka kamienia
216.	65	Tworów	śląd osadniczy	epoka kamienia
217.	64	Tworów	śląd osadniczy, śląd osadniczy	epoka brązu/wcz.epoka żelaza, okres nowożytny
218.	63	Tworów	śląd osadniczy, śląd osadniczy	epoka kamienia, późne średniowiecze

- 2) specjalistyczny nadzór archeologiczny przy większych pracach ziemnych w obszarach, gdzie dotychczas nie stwierdzono występowania stanowisk archeologicznych, a w przypadku natrafienia na pozostałości archeologiczne przy prowadzeniu prac ziemnych – wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych w celu udokumentowania znalezisk, profili, itd., zgodnie z warunkami pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych wyprzedzająco w sytuacji prowadzenia prac w obrębie stwierdzonych stanowisk archeologicznych, zgodnie z warunkami pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) stanowiska archeologiczne chronione prawnie, o których mowa w punkcie 1 niniejszego ustępu podlegają rygorom ustanowionych, odrębnych

przepisów, (Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

§ 14

1. Ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej w granicach określonych w części graficznej nr 1a i oznacza się symbolem „A”.
2. Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowi obszary rewitalizacji zabytkowych założeń pałacowo-parkowych w Chałupkach i Krzyżanowicach w granicach określonych w części graficznej nr 1a.
3. Dla strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się:
 - 1) zachowanie, utrzymanie i odnowę założeń parkowych wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków:

Lp.	Obiekt	Adres
1.	Założenie parkowe w Chałupkach	Chałupki, ul. Bogumińska
2.	Założenie parkowe w Krzyżanowicach	Krzyżanowice, ul. Kolejowa 4

- 2) wszelkie działania rewaloryzacyjne obejmujące układ przestrzenny parków, w tym zieleni, istniejące obiekty kubaturowe, z wyłączeniem

następujących obiektów chronionych prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków:

L.p.	Obiekt	Adres	Nr rejestru zabytków
1.	Zamek	Chałupki, ul. Bogumińska 30	A/1731/342/98 31.12.1998 rok
2.	Pałac wraz z bramą	Krzyżanowice, ul. Kolejowa 2	A/1732/150/98 31.12.1998 rok

wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

- 3) obiekty chronione prawnie, o których mowa w punkcie 2 niniejszego ustępu podlegają rygorom ustanowionych, odrębnych przepisów, (Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

§ 15

1. Ustala się strefę ingerencji konserwatorskiej w granicach określonych w części graficznej nr 1a i oznacza się symbolem „B”.
2. Strefa ingerencji konserwatorskiej stanowi obszary porządkowania i kontynuacji historycznych struktur funkcjonalno-przestrzennych fragmentów wskaza-

nych wsi oraz rewaloryzacji istniejącej zabudowy i zagospodarowania i obejmuje:

- 1) ochronę i uzupełnienie centralnych układów urbanistycznych wsi Bieńkowice i Tworków oraz zespołu jednorodnej zabudowy w Chałupkach (przy ul. Powstańców);
- 2) ochronę wartościowych zespołów zabytkowych i obiektów w granicach określonych w części graficznej nr 1a.
3. Dla strefy ingerencji konserwatorskiej ustala się:
 - 1) zachowanie, utrzymanie, ochronę obiektów i zespołów zabudowy wskazanych do objęcia gminną ewidencją zabytków:

L.p.	Obiekt	Adres
1.	Kościół parafialny p.w. Świętej Jadwigi	Zabełków, ul. Nowa 13
2.	Kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca	Roszków, ul. Pomnikowa 11
3.	Kościół parafialny p.w. Najświętszego Serca Jezusowego	Owsiszcze, ul. Wojska Polskiego 12
4.	Kościół parafialny p.w. Świętej Jadwigi	Bolesław, ul. Środkowa 77
5.	plebania	Bolesław, ul. Środkowa
6.	plebania	Krzyżanowice, ul. Główna 50
7.	plebania	Rudyszwałd, ul. Główna
8.	plebania	Zabełków, ul. Rymera 18
9.	Młyn w Tworkowie (początek XX w) – obecne wyposażenie lata 30-te.	Tworków, ul. Młyńska 7
10.	Budynek dawnego młynu w Bieńkowicach (koniec XIX w)	Bieńkowice, ul. Młyńska 11

11.	Centralny układ urbanistyczny wsi Bieńkowice (obejmuje budynki mieszkalne i gospodarcze w pierwszej linii zabudowy w odniesieniu do ulic układu)	Bieńkowice, ul. Raciborska 33-69 / nieparzyste/ oraz 50-78 /parzyste/; ul. Pomnikowa 1-41a /nieparzyste/ oraz 4a-32 /parzyste/; ul. Raciborska 29-33 nieparzyste/; zabudowania gospodarcze / stodoły/ od strony ul. Szkolnej oraz budynek mieszkalny przy ul. Szkolnej 56
12.	Centralny układ urbanistyczny wsi Tworków	Tworków, ul. Raciborska 2,4; ul. Dworcowa 1; ul. Św. Jana 2-44 /parzyste/; ul. Główna 2-58 /parzyste/ 3-59 /nieparzyste/; ul. Krzyżanowska 2-12 / parzyste/; ul. Krzyżanowska 1
13.	Zespół jednorodnej zabudowy w Chałupkach	Chałupki ul. Powstańców 2-26 /parzyste/ 1-25 / nieparzyste/; Plac Warszawski 1-22; ul. Długa 3-37 / nieparzyste/
14.	Cmentarz rzymsko – katolicki (1889)	Krzyżanowice, ul. Ogrodowa
15.	Cmentarz rzymsko – katolicki (1896)	Bolesław, przy kościele parafialnym
16.	Cmentarz rzymsko – katolicki (1810)	Rudyszwałd, przy kościele parafialnym
17.	Cmentarz rzymsko – katolicki (XVw.)	Bieńkowice, ul. Raciborska
18.	Cmentarz rzymsko – katolicki (1870)	Tworków, przy kościele parafialnym
19.	Cmentarz rzymsko – katolicki (1765)	Zabełków, ul. Rymera
20.	Cmentarz rzymsko – katolicki (1925)	Owsiszczce, przy kościele parafialnym

2) zachowanie, utrzymanie, ochronę obiektów wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków:

L.p.	Obiekt	Adres
1.	Założenie parkowe w Tworkowie	Tworków, ul. Parkowa
2.	Budynek dawnego klasztoru w Bieńkowicach z ogrodzeniem od strony ul. Raciborskiej	Bieńkowice, ul. Raciborskiej 17
3.	Kaplica św. Anny przy kościele parafialnym w Bieńkowicach	Bieńkowice, ul. Raciborska
4.	Kościół parafialny p.w. Świętej Trójcy	Rudyszwałd , ul. Główna
5.	Rzeźba Świętego Floriana	Tworków, plac przy kościele św., św. Piotra i Pawła, ul. Główna
6.	Figura Jana Nepomucena w Krzyżanowicach	Krzyżanowice, ul. Główna 7
7.	Krzyż pokutny	Rudyszwałd, ul. Zabełkowska 1

3) wszelkie działania rewaloryzacyjne, obejmujące obiekty i zespoły zabudowy wymienione w punkcie 1 i 2 niniejszego ustępu, z wyłączeniem następujących obiektów chronionych prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków:

L.p.	Obiekt	Adres	Nr rejestru zabytków
1.	Kościół parafialny p.w. Wszystkich Świętych	Bieńkowice, ul. Raciborska	A/1706/153/98 31.12.1998 rok
2.	Plebania kościoła parafialnego pod wezwaniem Wszystkich Świętych	Bieńkowice, ul. Raciborska	A/OP-1877/66
3.	Spichlerz z XIX wieku	Bieńkowice, ul. Pomnikowa 35	A/1707/1810/98 31.12.1998 rok
4.	Kościół parafialny po wezwaniu Świętej Anny,	Krzyżanowice, ul. Główna 25	A/1706/150/98 31.12.1998 rok
5.	Kościół parafialny po wezwaniu Świętych Piotra i Pawła	Tworków, ul. Główna 19	A/1706/151/98 31.12.1998 rok

6.	Kaplica Świętego Urbana	Sołectwo Tworków / Brzeziny/	A/OP-620/59
7.	Ruina zamku	Tworków, ul. Parkowa	A/1736/747/98 31.12.1998 rok
8.	Spichlerz z XIX wieku, drewniany	Bolesław, ul. Główna 43	A/1724/1813/98 31.12.1998 rok

wymagają odpowiednio:

- a) zaopiniowania przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (wymienione w punkcie 1), z zastrzeżeniem, iż ochroną na cmentarzach, wymienionych w punkcie 1 obejmuje się zielen, układ kompozycyjny i nagrobki sprzed 55 laty odpowiednio, natomiast nowe pochówki o ile nie kolidują z wyżej wymienionymi elementami nie wymagają opinii Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- b) uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (wymienione w punkcie 2);
- 4) obiekty chronione prawnie, o których mowa w punkcie 3 niniejszego ustępu podlegają rygorom ustanowionych, odrębnych przepisów

(Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami).

§ 16

1. Ustala się na obszarze objętym planem zachowanie, utrzymanie i ochronę kapliczek, krzyży, figur świętych, nie objętych strefami, o których mowa w paragrafie 14 i 15 niniejszej uchwały.
2. Wszelkie działania rewaloryzacyjne, obejmujące obiekty wraz z najbliższym otoczeniem, o których mowa w ustępie 1 niniejszego paragrafu (zgodnie z poniższym wykazem) wymagają opiniowania przez Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:

Obiekty ruchome o walorach architektonicznych				
L.p.	Krzyże przydrożne	Adres	Wiek	Lokalizacja
1.	krzyż kamienny z postacią Chrystusa	ul. Szkolna	II połowa XIX w.	BIENKOWICE
2.	krzyż kamienny z postacią Chrystusa	ul. Raciborska	II połowa XIX w.	BIENKOWICE
3.	krzyż kamienny z postacią Chrystusa	ul. Wojnowska	II połowa XIX w.	BIENKOWICE
4.	krzyż	ul. Odrzańska (naprzeciwko nr 6)		BIENKOWICE
5.	krzyż drewniany z figurą Chrystusa malowaną na blasze	ul. Odrzańska (w polu)		BIENKOWICE
6.	krzyż koło kościoła za ogrodzeniem od wschodu	przy kościele p.w. Wszystkich Świętych	II połowa XIX w.	BIENKOWICE
7.	krzyż obok kaplicy na cmentarzu przy kościele parafialnym	przy kościele p.w. Wszystkich Świętych	II połowa XIX w.	BIENKOWICE
8.	krzyż kamienny z postacią Chrystusa na postumencie z niszą, w której stoi figura Matki Boskiej Bolesnej	przy kościele p.w. Wszystkich Świętych	II połowa XIX w.	BIENKOWICE
9.	krzyż kamienny z postacią Chrystusa	ul. Pomnikowa 39		BIENKOWICE
10.	krzyż kamienny z postacią Chrystusa na postumencie z niszą, w której stoi figura Matki Boskiej Bolesnej	ul. Polna 8	koniec XIX w.	BOLESŁAW
11.	krzyż kamienny z postacią Chrystusa na postumencie z niszą, w której stoi figura Matki Boskiej Bolesnej	ul. Tworkowska	I połowa XX w.	BOLESŁAW
12.	krzyż kamienny z postacią Chrystusa na postumencie z niszą, w której stoi figura Matki Boskiej Bolesnej	plac kościoła p.w. św. Jadwigi	II połowa XIX w.	BOLESŁAW
13.	krzyż żeliwny nagrobkowy	przy kościele p.w. św. Jadwigi		BOLESŁAW
14.	krzyż kamienny	ul. Środkowa 36		BOLESŁAW
15.	krzyż drewniany	u zbiegu ul. Tworkowskiej i ul. Główniej		BOLESŁAW
16.	krzyż drewniany	u zbiegu ul. Główniej i ul. Nowej		BOLESŁAW
17.	krzyż drewniany	u zbiegu ul. Główniej i ul. Środkowej		BOLESŁAW

18.	krzyż drewniany	na przedłużeniu ul. Polnej		BOLESŁAW
19.	krzyż drewniany	przy bocznej drodze od ul. Tworowskiej (w polu)		BOLESŁAW
20.	krzyż drewniany	ul. Bogumińska (naprzeciwko ul. Szkolnej)		CHAŁUPKI
21.	krzyż kamienny z postacią Chrystusa na postumencie z niszą, w której stoi figura Matki Boskiej Bolesnej	ul. Tworowska 13	XIX w.	KRZYŻANOWICE
22.	krzyż kamienny przy ogrodzeniu od strony fasady kościoła	przy murze kościoła p.w. św. Anny		KRZYŻANOWICE
23.	krzyż kamienny z postacią Chrystusa na postumencie z niszą, w której stoi figura Matki Boskiej Bolesnej	przy murze kościoła p.w. św. Anny (ul. Główna 25)	II połowa XIX w.	KRZYŻANOWICE
24.	krzyż z lastriko	zbieg ul. Moniuszki 24 i ul. Powstańców		KRZYŻANOWICE
25.	krzyż kamienny z postacią Chrystusa na postumencie z niszą, w której stoi figura Matki Boskiej Bolesnej	ul. Główna 25	XIX w.	KRZYŻANOWICE
26.	krzyż marmurowy	ul. Główna 21		NOWA WIOSKA
27.	krzyż z lastriko	ul. Wrzosowa 6		NOWA WIOSKA
28.	krzyż kamienny z postacią Chrystusa na postumencie z niszą, w której stoi figura Matki Boskiej Bolesnej	ul. Krzyżanowicka (naprzeciw ul. Sportowej)	koniec XIX w.	OWSISZCZE
29.	krzyż z białego marmuru	ul. Ogrodowa 74		KRZYŻANOWICE
30.	krzyż	boczna droga od ul. Główniej przy rozjeździe na Wydale		OWSISZCZE
31.	krzyż drewniany z Chrystusem malowanym na blasze	ul. Wojska Polskiego 54		OWSISZCZE
32.	drewniany krzyż z Chrystusem malowanym na blasze przy kaplicy	ul. Opawska 15		OWSISZCZE
33.	krzyż na cmentarzu przykościelnym z Chrystusem malowanym na blasze	ul. Wojska Polskiego		OWSISZCZE
34.	krzyż kamienny na cmentarzu	ul. Wojska Polskiego		OWSISZCZE
35.	krzyż na cmentarzu przykościelnym z Chrystusem malowanym na blasze	ul. Wojska Polskiego		OWSISZCZE
36.	krzyż	ul. Główna, przy wjeździe do miejscowości		OWSISZCZE
37.	krzyż kamienny z postacią Chrystusa na postumencie w kształcie słupa	ul. Raciborska 14	połowa XIX w.	ROSZKÓW
38.	krzyż kamienny z postacią Chrystusa na postumencie z niszą, w której stoi figura Matki Boskiej Bolesnej	przy kościele przy ul. Pomnikowej	XIX w.	ROSZKÓW
39.	krzyż kamienny od strony prezbiterium	przy kościele przy ul. Pomnikowej	1916r.	ROSZKÓW
40.	krzyż drewniany	u zbiegu ul. Słonecznej i ul. Raciborskiej		ROSZKÓW
41.	krzyż pokutny, wyciosany w piaskowcu, średniowieczny	ul. Zabełkowska	średniowiecze	RUDYSZWAŁD
42.	krzyż kamienny z postacią Chrystusa na postumencie z niszą, w której stoi figura Matki Boskiej Bolesnej	na placu przy kościele p.w. Trócy Świętej		RUDYSZWAŁD
43.	krzyż kamienny z postacią Chrystusa na postumencie z niszą, w której stoi figura Matki Boskiej Bolesnej	na placu przy kościele p.w. Trócy Świętej		RUDYSZWAŁD
44.	krzyż kamienny z postacią Chrystusa na postumencie z niszą, w której stoi figura Matki Boskiej Bolesnej	ul. Główna 73 (przy wyjeździe z miejscowości)	XX w.	TWORKÓW
45.	krzyż kamienny z postacią Chrystusa na postumencie w kształcie słupa-w części środkowej figura Matki Boskiej Bolesnej	plac przy kościele p.w. św. św. Piotra i Pawła od strony południowej		TWORKÓW

46.	krzyż kamienny z postacią Chrystusa na postumencie z niszą, w której stoi figura Matki Boskiej Bolesnej	ul. Raciborska 54	II połowa XIX w.	TWORKÓW
47.	krzyż kamienny z postacią Chrystusa na postumencie w kształcie słupa-w części środkowej figura Matki Boskiej Bolesnej	plac przy kościele p.w. św.św. Piotra i Pawła od strony północnej		TWORKÓW
48.	krzyż z białego marmuru	ul. Zamkowa		TWORKÓW
49.	krzyż	ul. Krzyżanowska 19		TWORKÓW
50.	krzyż z czarnego marmuru	ul. Karola Miarki		TWORKÓW
51.	krzyż	koło kościoła p.w. św. Urbana		TWORKÓW
52.	krzyż kamienny z postacią Chrystusa na postumencie z niszą, w której stoi figura Matki Boskiej Bolesnej	ul. Rymera 15	połowa XIX w.	ZABEŁKÓW
53.	krzyż z lastriko	ul. Spacerowa		ZABEŁKÓW
54.	krzyż kamienny z postacią Chrystusa na postumencie z niszą, w której stoi figura Matki Boskiej Bolesnej	ul. Rymera (cmentarz)	II połowa XIX w.	ZABEŁKÓW
55.	krzyż kamienny	ul. Długa 58	1935r.	ZABEŁKÓW
56.	krzyż kamienny na cmentarzu	ul. Nowa		ZABEŁKÓW
L.p.	Kapliczki przydrożne	Adres	Wiek	Lokalizacja
1.	kapliczka domkowa, murowana z cegły klinkierowej	ul. Pomnikowa	koniec XIX w.	BIENKOWICE
2.	kapliczka domkowa, murowana z cegły klinkierowej z rzeźbą św. Jana Ewangelisty	ul. Pomnikowa 11	koniec XIX w.	BIENKOWICE
3.	kapliczka domkowa, murowana z cegły klinkierowej z rzeźbą Chrystusa ECCE HOMO	ul. Raciborska 51	II połowa XIX w.	BIENKOWICE
4.	kapliczka słupowa, murowana otynkowana z wnękami na figurki	ul. Raciborska 1	XVIII w.	BIENKOWICE
5.	kapliczka domkowa, murowana z cegły klinkierowej	ul. Raciborska 22	koniec XIX w.	BIENKOWICE
6.	kapliczka domkowa, murowana z cegły klinkierowej	ul. Raciborska 65	koniec XIX w.	BIENKOWICE
7.	kapliczka domkowa, murowana z cegły klinkierowej	ul. Pomnikowa	koniec XIX w.	BIENKOWICE
8.	kapliczka domkowa, murowana, otynkowana	ul. Główna 29	I połowa XIX w.	BOLESŁAW
9.	kapliczka domkowa, murowana, otynkowana	ul. Główna 30	XIX w.	BOLESŁAW
10.	kapliczka domkowa, murowana z cegły klinkierowej	ul. Główna 37	koniec XIX w.	BOLESŁAW
11.	kapliczka domkowa, murowana otynkowana	ul. Główna 56	XIX w.	BOLESŁAW
12.	kapliczka domkowa, murowana z cegły klinkierowej na cmentarzu	przy kościele p.w. Macierzyństwa N.M.P.		BOLESŁAW
13.	kapliczka słupowa, murowana z cegły	przy drodze do Borucina	I połowa XIX w.	BOLESŁAW
14.	kapliczka słupowa	ul. Szkolna (przed domem nr 6)		CHAŁUPKI
15.	kapliczka domkowa, murowana, otynkowana	na placu kościoła św. Anny	początek XIX w.	KRZYŻANOWICE
16.	kapliczka słupowa, murowana, otynkowana, wewnątrz figura św. Jana Nepomucena, drewniana o cechach barokowych	ul. Wyzwolenia	XIX w.	KRZYŻANOWICE
17.	kapliczka kubaturowa	ul. Ogrodowa		KRZYŻANOWICE
18.	kapliczka kubaturowa	ul. Główna 46		KRZYŻANOWICE
19.	kapliczka skrzynkowa	ul. Ogrodowa		KRZYŻANOWICE
20.	kapliczka domkowa, otynkowana	ul. Wojska Polskiego 7	I połowa XX w.	OWSISZCZE
21.	kapliczka domkowa, murowana, otynkowana	ul. Wojska Polskiego 22	I połowa XX w.	OWSISZCZE
22.	kapliczka domkowa, murowana, otynkowana	przy zbiegu ul. Krzyżanowickiej i Opawskiej	I połowa XX w.	OWSISZCZE
23.	kaplica kubaturowa	ul. Opawska 15		OWSISZCZE
24.	kapliczka skrzynkowa	ul. Leśna (naprzeciw nr 6)		OWSISZCZE
25.	kapliczka domkowa, murowana, otynkowana	ul. Graniczna 2	koniec XIX w.	RUDYSZWAŁD
26.	kapliczka domkowa, murowana z drewnianą rzeźbą św. Jana Nepomucena	ul. Wiejska	XIX w.	RUDYSZWAŁD

27.	kaplica kubaturowa	Rakowiec 21		RUDYSZWAŁD
28.	kapliczka domkowa, murowana, otynkowana	ul. Główna 1 (przy zbiegu ul.Dworcowej i Główniej)	XIX w.	TWORKÓW
29.	kapliczka domkowa, murowana, otynkowana	ul. Główna 35-37	XIX w.	TWORKÓW
30.	kapliczka domkowa, murowana, otynkowana	ul. Główna 50	XX w.	TWORKÓW
31.	kapliczka kubaturowa	ul. Główna 27	XIX w.	TWORKÓW
32.	kapliczka słupowa	ul. Karola Miarki 12		TWORKÓW
33.	kapliczka słupowa	ul. Odrzańska 4		TWORKÓW
34.	kapliczka domkowa, murowana, otynkowana	ul. Zagumnie	przełom XVIII i XIX	ZABEŁKÓW

Lp.	Figury świętych	Adres	Wiek	Lokalizacja
1.	figura św.Jana Nepomucena nad bramką ogrodu	przy kościele parafialnym p.w. Wszystkich Świętych	1744r.	BIENKOWICE
2.	figura św. Jana Nepomucena, kamienna	ul. Główna 7	XVIII w.	KRZYŻANOWICE
3.	figura Chrystusa przed plebanią			KRZYŻANOWICE
4.	figura św. Floriana, kamienna, barokowa	plac przy kościele p.w. św.św. Piotra i Pawła		TWORKÓW
5.	figura św.Jana Nepomucena, kamienna o cechach barokowych	ul. św.Jana 1		ZABEŁKÓW

L.p.	Pomniki	Adres	Wiek	Lokalizacja
1.	pomnik upamiętniający poległych w walkach 1914-1918, 1939-1945	u zbiegu ul. Główniej i ul. Środkowej		BOLESŁAW
2.	pomnik upamiętniający poległych w czasie I Wojny Światowej	ul.Opawska pomiędzy nr 2 a 4		OWSISZCZE
3.	pomnik upamiętniający poległych w walkach 1914-1918, 1921	u zbiegu ul. Raciborskiej i ul. Pomnikowej		ROSZKÓW
4.	pomnik upamiętniający poległych w czasie I Wojny Światowej	ul. Rymera		ZABEŁKÓW

L.p.	Groty	Adres	Wiek	Lokalizacja
1.	grota Matki Boskiej i Lourdes	przy kościele parafialnym przy ul.Wojska Polskiego		OWSISZCZE

L.p.	Obrazy	Adres	Wiek	Lokalizacja
1.	obraz "Ukrzyżowanie" we wnętrzu domu	ul. Główna 8		KRZYŻANOWICE

§ 17

1. Ustala się na obszarze objętym planem utrwalenie otwarc widokowych, o lokalizacjach określonych w części graficznej nr 1a.
2. Dla określonych otwarc widokowych przyjmuje się zapis ustaleń o następującej treści:
 - 1) zachowanie wartościowych elementów krajobrazowo-kompozycyjnych (układu pól, łąk, zagajników, pasm zadrzewień, zwartych układów sieci osiedleńczej);
 - 2) zakaz przesłaniania pozytywnych dominant wysokościowych (wież kościołów).

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 18

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z

ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2. Dla przestrzeni publicznych ustala się:
 - 1) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do:
 - a) komunikacji: ulic, placów, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych),
 - b) obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej;
 - 2) elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne i użytkowe (w tym dla aranżacji sezonowych), kosze na śmieci; elementy zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki placów, pasaży handlowych) muszą mieć ujednolicony charakter, nawiązując do tradycji miejsca (co najmniej w ramach zamkniętych wewnątrz urbanistycznych, np. placu, ulicy), z zastrzeżeniem, iż w strefach ochrony konserwatorskiej i ingerencji konserwatorskiej, każdorazowo muszą uzyskać akceptacje Woje-

- wódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) dopuszcza się w miarę potrzeby wprowadzenie elementów wyposażenia technicznego, w szczególności takich jak: przyłącza wody i energii dla aranżacji sezonowych.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

(wystąpienia przepływów powodziowych o prawdopodobieństwie 1% tzw. wody stuletniej)

§ 19

Ustala się konieczność zapewnienia administratorom dostępu do koryt rzek Odry, Psiny oraz Przykopy i Potoku Bełk, w celu przeprowadzenia robót remontowych, konserwacyjnych oraz umożliwienia prowadzenia akcji powodziowej.

§ 20

1. Ustala się zasięgi dwóch terenów górniczych (pokrywające się z zasięgiem obszarów górniczych, związanych z wydobywaniem złóż kruszywa naturalnego w czaszy polderu Buków), w granicach określonych w części graficznej nr 1a.
2. Dla terenów górniczych, o których mowa w ustępie 1 niniejszego paragrafu ustala się:
 - 1) wydobywanie kruszywa naturalnego w ramach obszarów górniczych zgodnie z warunkami koncesji odpowiednio:
 - a/ Decyzji Wojewody Śląskiego. ŚR–V7412/4/5/01 z dnia 08.08.2001 roku,
 - b/ Decyzji Wojewody Śląskiego. ŚR – V4-8510/4/99 z dnia 31.12.1999 roku;
3. Zachowanie filaru ochronnego rzeki Odry (ustalonego Decyzją Wojewody Śląskiego ŚR V4-8513/9/00 z dnia 14.04.2000 roku).

§ 21

1. Dla obszaru objętego planem ustala się sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Ustala się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią wodami 100-letnimi w granicach określonych w części graficznej nr 1a i oznaczonych symbolem ZZ.
3. Ustala się obszary potencjalnego zagrożenia powodzią wodami 100-letnimi w granicach określonych w części graficznej nr 1a i oznaczonych symbolem ZZp.

4. Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią obejmujących tereny dolin rzek Odry i Psiny oraz potoku Bełk ustala się:
 - 1) utrzymanie i utrwalenie przeznaczenia podstawowego dla rolnictwa;
 - 2) zachowanie terenów zabudowy, w tym mieszkaniowej w dolinie rzeki Psiny i potoku Bełk, wskazanych ustaleniami niniejszego planu, z zastrzeżeniem iż w sytuacji rozbudowy istniejących obiektów, budowy nowych budynków mieszkalnych poziom użytkowy należy sytuować powyżej poziomu wody 100-letniej (Q 1%);
 - 3) zachowanie i ochronę terenów zieleni i wartości krajobrazowych odpowiednio zgodnie z zasadami określonymi w § 11 ust. 10;
 - 4) realizację rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych, odpowiednio infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz ochrony przeciwpowodziowej zgodnie z zasadami określonymi w § 11 ust. 10 pkt 2.
5. Dla obszarów potencjalnego zagrożenia powodzią wodami 100-letnimi (podtapianych), obejmujących tereny w sołectwach: Krzyżanowice i Roszków (w bezpośrednim sąsiedztwie odpowiednio: projektowanego zbiornika Racibórz Dolny oraz polderu Buków) ustala się:
 - 1) dla terenów w sołectwie Krzyżanowice odpowiednio: utrzymanie i utrwalenie przeznaczenia podstawowego dla rolnictwa oraz realizacja zgodnie z przeznaczeniem podstawowym usług sportu i rekreacji na terenie oznaczonym symbolem D1US;
 - 2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem drobnych obiektów sezonowych gastronomii, handlu i zaplecza, w tym gospodarczego pod warunkiem uwzględnienia ryzyka zalania, w szczególności sytuowania poziomu użytkowego powyżej poziomu wody 100-letniej (na terenie oznaczonym symbolem D1US);
 - 3) zachowanie i ochronę terenów zieleni i wartości krajobrazowych odpowiednio zgodnie z zasadami określonymi w § 11 ust. 10;
 - 4) realizację rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz ochrony przeciwpowodziowej (poprzez odpowiedni montaż pompy stałej dla rejonu Krzyżanowic i pompy stałej dla rejonu Roszkowa) zgodnie z zasadami określonymi w § 11 ust. 10 pkt 2.

Rozdział 8

Zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości.

§ 22

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady i

warunki podziału terenów na działki budowlane, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, z zastrzeżeniem iż dotyczą one wyłącznie tych nieruchomości, które wymagają nowego lub innego od istniejącego podziału:

- 1) podział terenów winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną,
 - 2) podział terenów o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej musi spełnić warunki:
 - a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy szeregowej – 300m²,
 - b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej – 400m²,
 - c) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej – 800m²,
 - d/ szerokość frontu działek:
 - min. 9m dla zabudowy szeregowej,
 - max. 18m dla zabudowy bliźniaczej,
 - od 18m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 3) dla terenów, w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zakazać zabudowy lub możliwość jej przeprowadzenia uzależnić od scalenia i wtórnego podziału;
 - 4) dopuszcza się w sytuacji, kiedy nieruchomość stanowi lukę budowlaną odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki oraz minimalnej powierzchni działki ustalonej dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej w punkcie 2 niniejszego ustępu, jeżeli realizacja budynku stanowić będzie uzupełnienie istniejącego porządku zabudowy i nastąpi zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
2. Ustala się granice terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej we wsiach odpowiednio: Tworków, Krzyżanowice i Chałupki wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
 3. Dopuszcza się dokonania podziału terenów o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie ze wskazaniami w części graficznej nr 1a, z zastrzeżeniem, iż wskazane podziały terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości są obowiązujące.
 4. Dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej we wsiach Tworków, Krzyżanowice i Chałupki, o których mowa w ustępie 2 niniejszego paragrafu przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości ustala się na zasadach:
 - 1) dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej we wsi Tworków:
 - a) terenu oznaczonego symbolem C27MN:
 - szerokości frontów działek 19 ÷ 23m (z tolerancją 1m),
 - powierzchnia działek 0,08 ha ÷ 0,11 ha,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°,
 - b) terenu oznaczonego symbolem C28MN:
 - szerokości frontów działek 22 ÷ 25m (z tolerancją 1m),
 - powierzchnia działek 0,08 ha ÷ 0,10 ha,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°,
 - c) terenu oznaczonego symbolem C29MN:
 - szerokości frontów działek 22 ÷ 23m (z tolerancją 1m),
 - powierzchnia działek 0,09 ha ÷ 0,13 ha,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°,
 - d) terenu oznaczonego symbolem C48MN:
 - szerokości frontów działek 20 ÷ 26m (z tolerancją 1m),
 - powierzchnia działek 0,08 ha ÷ 0,12 ha,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°,
 - e) terenu oznaczonego symbolem C49MN:
 - szerokości frontów działek 20 ÷ 28m (z tolerancją 1m),
 - powierzchnia działek 0,08 ha ÷ 0,12 ha,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°,
 - f) terenu oznaczonego symbolem C50MN:
 - szerokości frontów działek 19 ÷ 29m (z tolerancją 1m),
 - powierzchnia działek 0,12 ha ÷ 0,17 ha,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°,
 - 2) dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej we wsi Krzyżanowice:
 - a) terenów oznaczonych symbolami D54MN ÷ D55MN:
 - szerokości frontów działek 23 ÷ 27m (z tolerancją 1m),
 - powierzchnia działek 0,08 ha ÷ 0,13 ha,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°,
 - 3) dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej we wsi Chałupki:
 - a) terenów oznaczonych symbolem J4MN:
 - szerokości frontów działek 25m (z tolerancją 1m),
 - powierzchnia działek 0,13 ha ÷ 0,20 ha,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°,
 - b) terenu oznaczonego symbolem J5MN:
 - szerokości frontów działek 19m (z tolerancją 1m),
 - powierzchnia działek 0,10 ha ÷ 0,13 ha,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°,

- c) terenów oznaczonych symbolem J6MN:
- działek przylegających do drogi oznaczonej symbolem J3KDW:
 - szerokości frontów działek 19m (z tolerancją 1m),
 - powierzchnia działek 0,10ha ÷ 0,11ha,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°,
 - działek przylegających do drogi oznaczonej symbolem J4KDW:
 - szerokości frontów działek 35 ÷ 38 m,
 - powierzchnia działek 0,08ha ÷ 0,09 ha,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°;
- d) terenów oznaczonych symbolem J7MN:
- działek przylegających do drogi oznaczonej symbolem J4KDW:
 - szerokości frontów działek 26m (z tolerancją 1m),
 - powierzchnia działek 0,10ha ÷ 0,13 ha,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°;
 - działek przylegających do dróg oznaczonych symbolem J5KDW; J6KDW;
 - szerokości frontów działek 30 m ÷ 45 m (z tolerancją 1m),
 - powierzchnia działek 0,10ha ÷ 0,13 ha,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 90°;
 - działek przylegających do drogi oznaczonej symbolem J4KDD;
 - szerokości frontów działek 25 m ÷ 28 m (z tolerancją 1m),
 - powierzchnia działek 0,10ha ÷ 0,16 ha,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego 115° (z tolerancją 2°;
5. Dopuszcza się etapowanie przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w ustępie 2 niniejszego paragrafu.

Rozdział 9

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 23

Na terenach z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem **R**, odpowiednio w każdej jednostce strukturalnej ustala się:

- 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych, czasowych miejsc postojowych, zieleni urządzonej, za wyjątkiem wymienionych w ustanowionych odrębnych przepisach, z zastrzeżeniem respektowania zasad ochrony obszaru chronionego krajobrazu pod nazwą „Meandry Odry” granicznej;
- 2) dopuszcza się remont i modernizację istniejącej sieci rowów melioracyjnych, budowę nowych rowów.

§ 24

Na terenach z podstawowym przeznaczeniem dla upraw ogrodniczych i sadów, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem **RO**, odpowiednio w jednostkach strukturalnych, zakazuje się realizacji czasowych miejsc postojowych, obiektów budowlanych, za wyjątkiem gospodarczych, związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego.

§ 25

Na terenach z podstawowym przeznaczeniem dla lasów, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem **ZL**, odpowiednio w jednostkach strukturalnych, zakazuje się realizacji czasowych miejsc postojowych, obiektów budowlanych, za wyjątkiem wymienionych w ustanowionych odrębnych przepisach.

§ 26

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami: **B1ZP; C1ZP ÷ C2ZP; H1ZP; J1ZP ÷ J2ZP**; ustala się:

- 1) obowiązek respektowania zasad ochrony zieleni, określonych w ustępie 10 paragrafu 11;
- 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, ławek, koszy na śmieci, elementów dekoracyjnych.

§ 27

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni izolacyjnej, wydzielonych w części graficznej planu nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami: **C1ZI; D1ZI ÷ D7ZI; G1ZI; H1ZI ÷ H2ZI; I1ZI; J1ZI ÷ J3ZI**; ustala się:

- 1) obowiązek respektowania zasad ochrony zieleni, określonych w ustępie 10 paragrafu 11;
- 2) zakaz realizacji obiektów kubaturowych;
- 3) opuszcza się wprowadzenie elementów użytkowych.

§ 28

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla cmentarzy, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami: **A1ZC; B1ZC; C1ZC; D1ZC; F1ZC; G1ZC; H1ZC; ÷ H2ZC; I1ZC**; ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania;
- 2) obowiązek respektowania zasad ochrony zieleni określonych w ustępie 10 paragrafu 11;
- 3) zachowanie istniejących obiektów z możliwością przebudowy oraz realizacji nowych obiektów wyłącznie związanych z obsługą przeznaczenia podstawowego.

§ 29

Dla terenów objętych strefami ograniczeń lokalizacyjnych wokół cmentarzy (powodowanymi względami sanitarnymi), zgodnie ze wskazaniem części graficznej nr 1a ustala się:

- 1) zakaz realizacji nowych obiektów mieszkaniowych, zakładów lub obiektów, w których prowadzona byłaby produkcja artykułów żywnościowych, obiektów żywienia zbiorowego bądź takich, w których przechowywane są artykuły żywnościowe oraz sytuowana studzien i punktów czerpania wody do picia i dla potrzeb gospodarczych;
- 2) dopuszcza się remonty i przebudowę, istniejących obiektów kubaturowych.

§ 30

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla wód powierzchniowych śródlądowych, w tym wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi (rzeki Odry, rzeki Psiny, stawu w Tworkowie) i oznaczonych symbolem **WS**, odpowiednio w jednostkach strukturalnych dopuszcza się: realizację przepraw mostowych, kładek dla ruchu pieszego, pieszojezdnego, przystani wodnych, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

§ 31

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowej, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio:

- 1) **D1ISp; G1ISp; H1ISp**; – polderu przeciwpowodziowego „Buków” (na rzece Odrze), stanowiącego element układu ochrony przeciwpowodziowej dorzecza górnej i środkowej Odry (w ramach zbiornika Racibórz);
- 2) **F1ISp ÷ F9ISp** – zbiorników typu suchego (retencionujących wodę w trakcie trwania nawalnych

deszczy), stanowiących ochronę przeciwpowodziową sołectwa Owsiszcze (wykorzystujących naturalne ukształtowanie terenu);

- 3) **G1ISp; J1ISp ÷ J2ISp** – lewostronnych wałów wzdłuż rzeki Odry ustala się odpowiednio:
 - a) zachowanie istniejących urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowej z dopuszczeniem remontów związanych z ich utrzymaniem (polderu Buków, wałów przeciwpowodziowych),
 - b) realizację obiektów ochrony przeciwpowodziowej sołectwa Owsiszcze,
 - c) zakaz realizacji obiektów budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, czasowych miejsc postojowych z zastrzeżeniem, iż w czaszy polderu Buków dopuszcza się obiekty budowlane związane z eksploatacją kruszywa,
 - d) opuszcza się w czaszy polderu Buków eksploatację kruszywa, rekreacyjne oraz rolnicze wykorzystanie czaszy,
 - e) zakaz używania nawozów organicznych w przypadku rolniczego wykorzystania czaszy polderu Buków,
 - f) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie suchych zbiorników stanowiących ochronę przeciwpowodziową sołectwa Owsiszcze.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 32

1. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz klasyfikacją dróg i parametrami ustanowionymi w niniejszym rozdziale.
2. Każdorazowo w sytuacji przebudowy, rozbudowy, budowy elementów układu komunikacji (dróg, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych), należy uwzględnić odpowiednio:
 - 1) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem ich przełożenia na koszt administratora drogi i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci;
 - 2) istniejący, poprzeczny układ dróg publicznych i wewnętrznych, w tym obsługujący tereny rolnicze i utrzymanie powiązań poprzez drogi zbiorcze lub w formie bezpośrednich skrzyżowań jednopoziomowych;
 - 3) utrzymanie lub budowę chodników.
3. Przy budowie nowych odcinków uprzednie rozpoznanie geologiczno-inżynierskie terenu.
4. Dla terenu drogi publicznej, wydzielonej w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi, oznaczonej symbolem **A2KDG**, stanowiącej fragment

- drogi wojewódzkiej nr 917 klasy główna ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:
- 1) utrzymanie (z dopuszczeniem przebudowy istniejącego odcinka drogi) jako ciągu jednojezdniowego, dwupasowego (1x2);
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m przy osiowym przebiegu jezdni;
 - 3) szerokość jezdni 2 x min. 3,25 = min. 6,50m.
5. Dla terenu drogi publicznej, wydzielonej w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi, oznaczonej symbolami odpowiednio: **A1KDG; C1KDG; D1KDG; G1KDG ÷ G2KDG; H1KDG ÷ H2KDG**, stanowiącej fragment drogi krajowej nr 45 [DK45] klasy główna ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:
- 1) przebudowę istniejących odcinków oraz budowę nowych odcinków – drogowych obejść wsi Krzyżanowice – po stronie wschodniej, Roszkowa – po stronie zachodniej i Zabełkowa - po stronie północnej jako ciągu jednojezdniowego, dwupasowego (1x2);
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających min. 25 m przy osiowym przebiegu drogi;
 - 3) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 25m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 4) szerokości jezdni, 2 x 3,5m = 7,00m;
 - 5) utrzymanie skrzyżowań jednopoziomowych z terenem zamkniętym linii kolejowej odpowiednio Nr 151 relacji Kędzierzyn-Koźle-Nędza-Racibórz-Chałupki-Granica Państwa oraz Nr 158 relacji Rybnik-Towarowa-Wodzisław Śląski – Olza-Chałupki.
6. Dla terenów drogi publicznej, wydzielonej w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolami odpowiednio: **C1KDZ(G); D1KDZ(G); G1KDZ(G); H1KDZ(G) ÷ H2KDZ(G)**, stanowiącej odcinek obecnego przebiegu fragmentu drogi krajowej nr 45 klasy główna, ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie:
- 1) utrzymanie klasy dla drogi (klasy główna) do czasu przebudowy układu – budowy obejść, o których mowa w ustępie 4 punkcie 1, po przebudowie przyjęcie parametrów drogi jak dla drogi klasy zbiorcza, jednojezdniowej, dwupasowej:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających 20m przy osiowym przebiegu jezdni,
 - b) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 20m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy,
 - c) szerokość jezdni 2 x min. 3,25m = min. 6,50m.
7. Dla terenów drogi publicznej, wydzielonej w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem odpowiednio: **G1KDL(G)**, stanowiącej odcinek obecnego przebiegu fragmentu drogi krajowej nr 45 klasy główna, ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie:
- 1) utrzymanie klasy dla drogi (klasy główna) do czasu przebudowy układu – budowy obejść, o których mowa w punkcie 1 ustępu 4, po przebudowie przyjęcie parametrów drogi jak dla drogi klasy lokalna - jednojezdniowej, dwupasowej:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających 12m przy osiowym przebiegu jezdni,
 - b) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 12m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy,
 - c) szerokość jezdni 2 x min. 3,00 = min. 6,00m.
8. Dla terenów drogi publicznej, wydzielonej w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi, oznaczonej symbolami odpowiednio: **H1KDZ(GP); J1KDZ(GP)**, stanowiącej odcinek obecnego przebiegu fragmentu drogi krajowej nr 78 klasy główna ruchu przyspieszonego, ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:
- 1) utrzymanie klasy dla drogi (klasy główna ruchu przyspieszonego) oraz szerokości w liniach rozgraniczających 25m do czasu przebudowy – budowy obejścia wsi Zabełków i Chałupki (będącego przedmiotem planu, dla terenu wyłączonego z niniejszego planu), po przebudowie przyjęcie parametrów drogi jak dla drogi klasy zbiorcza, jednojezdniowej, dwupasowej:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających 20m przy osiowym przebiegu jezdni,
 - b) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 20m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy,
 - c) szerokość jezdni 2 x min. 3,25m = min. 6,50m.
9. Dla terenów drogi publicznej, wydzielonej w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi, oznaczonej symbolami odpowiednio: **D2KDG ÷ D4KDG**, stanowiącej fragment drogi wojewódzkiej nr 936 [DW 936] klasy główna, ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie:
- 1) utrzymanie (z dopuszczeniem przebudowy istniejącego odcinka drogi) łącznie z przeprawą mostową przez rzekę Odrę jako ciągu jednojezdniowego, dwupasowego (1x2);
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 25m;

- 3) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 25m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 4) szerokość jezdni 2 x min. 3,25 = 6,50m;
 - 5) utrzymanie skrzyżowania jednopoziomowego z terenem zamkniętym linii kolejowej nr 151 relacji Kędzierzyn-Koźle-Nędza-Racibórz-Chałupki-Granica Państwa.
10. Dla terenów dróg publicznych, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio: **B1KDZ; C1KDZ ÷ C3KDZ; D1KDZ; E1KDZ; F1KDZ÷F2KDZ**, stanowiących fragmenty dróg powiatowych klasy zbiorcza:
- 1) nr 14634 (ul. Tworkowska), wyprowadzającej ruch kołowy ze wsi Tworków w kierunku wsi Krzanowice **B1KDZ; (C1KDZ, C3KDZ)**;
 - 2) nr 14606 (ul. Główna), wyprowadzającej ruch kołowy ze wsi Tworków w kierunku przejścia małego ruchu granicznego, poszerzonego o ruch samochodów osobowych do miejscowości Pist i Chuchelna po stronie czeskiej (**C2KDZ; F2KDZ**);
 - 3) nr 14610 (ul. Krzyżanowicka, Główna), wyprowadzającej ruch kołowy ze wsi Krzyżanowice w kierunku wsi Owsiszcz i przejścia małego ruchu granicznego, poszerzonego o ruch samochodów osobowych (**D1KDZ; E1KDZ; F1KDZ**) ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie:
 - a) przebudowę istniejących fragmentów dróg jako ciągów jednojezdniowych, dwupasowych (1x2),
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 20m,
 - c) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 20m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy,
 - d) szerokość jezdni 2 min. 3,25m = min. 6,50m.
11. Dla terenów dróg publicznych, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio: **A1KDL÷A2KDL; C1KDL; H1KDL; I1KDL÷I3KDL; J1KDL ÷ J2KDL** ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m przy osiowym przebiegu jezdni;
 - 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 12m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – min. 5m.
12. Dla terenów dróg publicznych, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio: **A1KDD ÷ A15KDD; B1KDD ÷ B10KDD; C1KDD ÷ C55KDD; D1KDD ÷ D42KDD; E1KDD ÷ E9KDD; F1KDD ÷ F20KDD; G1KDD ÷ G10KDD; H1KDD ÷ H21KDD; I1KDD ÷ I19KDD; J1KDD ÷ J31KDD** przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie:
- 1) szerokość w linach rozgraniczających 10m przy osiowym przebiegu jezdni;
 - 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 10m (przy osiowym przebiegu drogi), linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu min. 4,5 m;
 - 4) dopuszcza się wyznaczenie na ulicach dojazdowych pasów postojowych, przykrawężnikowych;
 - 5) dopuszcza się stosowanie metod inżynierii ruchu związanych z jego uspokojeniem (np. progów spowalniających).
13. Zakaz lokalizacji kiosków handlowych w obrębie pasa drogowego drogi krajowej nr 78 i 45 tj. w odległości mniejszej niż 5,0m od krawędzi jezdni oraz w obrębie skrzyżowań.
14. Dla terenów dróg wewnętrznych, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio: **A1KDW ÷ A2KDW; B1KDW; C1KDW ÷ C3KDW; D1KDW ÷ D6KDW; E1KDW; F1KDW; G1KDW ÷ G2KDW; H1KDW ÷ H8KDW; I1KDW; J1KDW ÷ J6KDW** ustala się, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:
- 1) szerokość w linach rozgraniczających 10m przy osiowym przebiegu jezdni;
 - 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 10m (przy osiowym przebiegu drogi), linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
 - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu min. 4,5m.
15. Dla terenów objętych planem zaleca się porządkowanie systemu parkowania z zastrzeżeniem, iż w sytuacji grupowania usług należy dokonać analizy i wyborów oferty parkingowej, odpowiadającej potrzebom rozłożonym w czasie (układ dnia, układ tygodnia) wg zasad (o ile nie jest inaczej regulowany w przepisach szczegółowych):

Lp.	Rodzaj obiektu usługowego lub użyteczności publicznej	podstawa odniesienia	Liczba stanowisk postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Biura, Banki, Urzędy	1000m ² pow. użytkowej	30
2.	Obiekty handlowe lokalne	1000m ² pow. użytkowej	30
3.	Hotele, Motele, Pensjonaty	100 łóżek	30
4.	Kina, Teatry, Lokale rozrywkowe	100 miejsc widowiskowych	30
5.	Restauracje, Kawiarnie	100 miejsc konsumpcyjnych	30
6.	Obiekty sportowe	100 użytkowników	30
7.	Szkoły, Przedszkola, Żłobki	100 zatrudnionych	30
8.	Przychodnie zdrowia	1000m ² pow. użytkowej	25
9.	Zakłady produkcyjne i rzemieślnicze	100 zatrudnionych	25

16. Bilansowanie potrzeb parkingowych może następować w skali przekraczającej teren wskazany dla pojedynczego obiektu usługowego, jednak przy zachowaniu 1÷1,5 minutowej izochrony dojścia od obiektu, w szczególności usługowego do miejsca postojowego.

17. W sytuacji realizacji usługi nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ustępie 15, zapewnienie minimum jedno miejsce postojowe (w granicach działki).

18. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla czasowych miejsc postojowych (parkingów) wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami **H1KS ÷ H4KS; J1KS** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania z zastrzeżeniem przebudowy zjazdów zgodnie z warunkami zezwolenia zarządcy drogi;
- 2) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **H4KS** wyłącznie od strony drogi krajowej nr 45;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, ławek, koszy na śmieci.

§ 33

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie w wodę oraz uzbrojenie terenów w sieć wodociągową zgodnie z ustalonymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) zaopatrzenie w wodę północnej części obszaru objętego planem obejmującego jednostki strukturalne: Bieńkowice „A”, Bolesław „B”, Tworków „C”, Krzyżanowice „D”, Nowa Wioska „E”, Owsiszczce „F”, Roszków „G”, z ujęcia wody w Borucinie, wodociągiem Ø 300 mm;
- 2) zaopatrzenie w wodę z dwóch ujęć wody w Rudyszwałdzie pozostałej części obszaru objętego

planem: jednostki strukturalne: Zabełków „H”, Rudyszwałd „I”, Chałupki „J”;

- 3) utrzymanie istniejącej sieci wodociągowej (w tym jej modernizację) wraz z urządzeniami zgodnie ze wskazaniem części graficznej nr 1a;
 - 4) uzupełnienie istniejących sieci wodociągowych dla terenów, na których ustalenia niniejszego planu wprowadzają nową zabudowę.
 - 5) prowadzenie uzupełniających sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających dróg;
 - 6) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowych poza liniami rozgraniczającymi dróg, w wypadku braku technicznej możliwości prowadzenia zgodnie z zapisem ustaleń w punkcie 5 niniejszego ustępu.
2. Wykorzystanie istniejącego ujęcia wody w jednostce strukturalnej Krzyżanowice oznaczonego symbolem **DIT2W** jako ujęcia strategicznego – zaopatrzenie w wodę w sytuacjach specjalnych, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii właściwego organu.

§ 34

Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie terenów w sieć kanalizacji rozdzielczej (sanitarnej i deszczowej), zgodnie z ustalonymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) odprowadzenie i oczyszczenie ścieków komunalnych oraz przesyłanie ścieków deszczowych poprzez:
 - a) utrzymanie i modernizację oraz rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji rozdzielczej (sanitarnej i deszczowej), sieci sanitarnej zgodnie ze wskazaniem części graficznej planu nr 1a,
 - b) przesyłanie ścieków sanitarnych do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Raciborzu

rze z północnej części gminy obejmującej jednostki strukturalne: Bieńkowice „A”, Bolesław „B”, Tworków „C”, Krzyżanowice „D”, Nowa Wioska „E”, Owsiszcze „F”, Roszków „G”;

- c) tereny obejmujące przesyłanie ścieków sanitarnych do istniejącej oczyszczalni ścieków w Czeskiej Republice z pozostałej części południowej gminy tj. jednostek strukturalnych: Rudyszwałdy „H”, Zabełków „I” i Chałupki „J”, objęte są uchwałą nr XXXI/13/02 Rady Gminy w Krzyżanowicach z dnia 24.04.2002 roku i są wyłączone z granic opracowania niniejszego planu,
 - d) przesyłanie ścieków deszczowych do rzeki Odra i Psina z zastrzeżeniem każdorazowo instalowania urządzeń oczyszczających.
- 2) prowadzenie uzupełniającej sieci kanalizacji rozdzielczej w liniach rozgraniczających dróg;
 - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej rozdzielczej poza liniami rozgraniczającymi dróg, w przypadku braku technicznej możliwości prowadzenia zgodnie z zapisem ustaleń w punkcie 2 niniejszego ustępu;
 - 4) opuszcza się w istniejącej zabudowie mieszkaniowej lub zagrodowej rozproszonej realizację przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 35

Tereny obejmujące prowadzenie strefy technicznej sieci gazowej:

- 1) wysokoprężnej, doprowadzającej gaz do projektowanych stacji redukcyjnych;
- 2) średnio-prężnej pierścieniowo-rozgałęznej;
- 3) średnio-prężnej, rozgałęznej, stanowiącej źródło gazu dla odbiorców komunalnych Gminy Krzyżanowice oraz tereny urządzeń gazownictwa – stacji redukcyjno-pomiarowych gazu w jednostce strukturalnej „B” Bolesław oraz w jednostce strukturalnej „F” Owsiszcze, objęte są uchwałą Nr XIV/37/95 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 22 września 1995 roku i są wyłączone z granic opracowania niniejszego planu.

§ 36

Dla obszaru objętego planem ustala się uzbrojenie terenów w sieć elektroenergetyczną zgodnie z ustalonymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) zasilanie obszaru z GPZ Racibórz poprzez sieć średniego napięcia za pośrednictwem stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 2) z zastrzeżeniem punktu 3 utrzymanie, modernizację istniejących sieci elektroenergetycznych średniego napięcia, w tym relacji Studzienna – Krzyżanowice, Studzienna-Chałupki wraz z

istniejącymi lokalizacjami stacji transformatorowych (zgodnie z przebiegami wyznaczonymi w części graficznej 1a);

- 3) dla odcinków sieci biegnących w sołectwach:
 - a) Tworków przez tereny:
 - **C3R; C11MN; C1KDG; C14MN; C3KDD; C19MN; C2RO; C19MN; C11KDD; C26MN; C13KDD; C15KDD; C28MN; C16KDD; C29MN; C17KDD; C7U; C18KDD; C48MN; C35KDD; C50MN; C34KD; C8RO; C50MN;** wraz z rozgałęzieniem przez tereny: **C50MN; C52MN; C43KDD;** projektuje się przełożenie sieci przez tereny: **C3R; C14MN; C3KDD; C19MN; C1KDG; C6U; C12KDD; C8U; C36KDD; C9U; C13KDD; C10U;** rozgałęzieniem przez tereny: **C13KDD; C28MN; C21KDD; C30MN,**
 - do czasu realizacji przełożenia, o którym mowa w niniejszej literze, tiret pierwszy w terenach: **C14MN; C19MN; C27MN ÷ C30MN; C50MN; C52MN;** występują ograniczenia zabudowy w pasie uciążliwości linii 15 KV,
 - w terenach: **C6U; C8U; C10U;** projektuje się lokalizacje stacji transformatorowych, z których moc należy określić po pojawieniu się inwestorów i podaniu przez nich prognoz zaopatrzenia mocy,
 - b) Krzyżanowice przez tereny:
 - ze stacji transformatorowej przy ul. Tworkowskiej do stacji transformatorowej przy ul. Dworcowej projektuje się wariantowo: zasilanie kablowe lub zasilanie napowietrzne z linii biegnącej wzdłuż drogi **D1KDG,**
 - dla sieci przebiegającej przez teren **D9R; D55MN; D14KDD; D54MN** projektuje się przełożenie sieci przez teren **D9R** po trasie pokazanej na rysunku planu,
 - do czasu realizacji przebudowy, o której mowa w niniejszej literze tiret pierwszy i drugi, w terenach **D23MN; D21MN i D20MN** oraz w terenach **D54MN; D55MN;** występują ograniczenia zabudowy w pasie uciążliwości linii 15 KV,
 - c) Chałupki przez tereny:
 - **J1KDD; J4MN; J1KDL; J1MW** projektuje się przełożenie sieci w tereny **H15R; J12R;**
 - **H14R; J1KDD; J7MN; J4KDD; J5U; J34MN; J35MN; J28KDD; J36MN** projektuje się korektę trasy biegnącej przez te same tereny umożliwiające zabudowę projektowanych działek,
 - do czasu realizacji przełożenia w terenach o symbolach **J7MN; J5U; J34MN; J35MN; J36MN;** występują ograniczenia zabudowy w pasie uciążliwości linii 15 KV;

- 4) utrzymanie, modernizację istniejących przebiegów sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia;
- 5) rozbudowa rozdzielczych sieci elektroenergetycznych, obiektów elektroenergetycznych oraz budowa nowych obiektów elektroenergetycznych w zależności od potrzeb dla terenów, na których ustalenia niniejszego planu wprowadzają nową zabudowę, w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
- 6) realizacja zasilania będzie się odbywała:
 - a) sieć średniego napięcia – liniami napowietrznymi lub kablowymi,
 - b) sieć niskiego napięcia – liniami napowietrznymi, liniami izolowanymi lub kablowymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi do stosowania przez GZES.A., a sposób realizacji będzie zależeć od przyjętego rozwiązania technicznego i oceny ekonomicznej;
- 7) przebudowy oraz przekładki linii napowietrznych na kablowe wymagają uzgodnienia pomiędzy gestorem sieci a zainteresowanym inwestorem;
- 8) prowadzenie uzupełniającej sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 9) dopuszcza się prowadzenie rozdzielczych sieci elektroenergetycznych poza liniami rozgraniczającymi dróg, w przypadku braku technicznej możliwości prowadzenia zgodnie z zapisem ustaleń w punkcie 6 niniejszego ustępu;
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejących rozdzielczych sieci elektroenergetycznych w przypadku zaistnienia kolizji z nowoprojektowanymi obiektami."

§ 37

Dla obszaru objętego planem ustala się wyposażenie w sieć telekomunikacyjną oraz uzbrojenie towarzyszące zgodnie z ustalonymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:

- 1) utrzymanie i modernizację istniejącej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przebiegami wyznaczonymi w części graficznej nr 1a;
- 2) rozbudowa sieci telekomunikacyjnej;
- 3) prowadzenie uzupełniającej sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci telekomunikacyjnej poza liniami rozgraniczającymi dróg, w wypadku braku technicznej możliwości prowadzenia zgodnie z ustaleniami w punkcie 3 niniejszego ustępu;
- 5) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej nowych operatorów oraz stacji bazowych telefonii komórkowej.

§ 38

1. Ustala się, iż budowa nowej infrastruktury technicznej lub modernizacja istniejącej powinna być prowadzona w sposób zapewniający sukcesywne przyłączanie poszczególnych terenów położonych w obszarze objętym planem, poprzez przyjęcie właściwych średnic przewodów modernizowanej i nowoprojektowanej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, rozdzielczej, gazowej, przekrojów kabli lub parametrów sieci elektroenergetycznej i telefonicznej.
2. Zaleca się docelowo prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w kanałach zbiorczych przy dużej koncentracji uzbrojenia na terenach zabudowy, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

§ 39

Tereny urządzeń, usuwania i przerobu nieczystości stałych – gminne składowisko odpadów komunalnych zlokalizowane w jednostce strukturalnej „C” Tworków wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz ze strefą ochronną o szerokości 100m, objęte są uchwałą Nr XXXII/55/97 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 29 czerwca 1997 roku i są wyłączone z granic opracowania niniejszego planu.

Rozdział 11

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, a także przepisy dotyczące rehabilitacji istniejącej zabudowy a także przepisy dotyczące rehabilitacji istniejącej zabudowy.

§ 40

Przepisy w niniejszym rozdziale dotyczą:

- 1) § 41 ÷ § 47 terenów w jednostce strukturalnej Bieńkowice „A”;
- 2) § 48 ÷ § 53 terenów w jednostce strukturalnej Bolesław „B”;
- 3) § 54 ÷ § 62 terenów w jednostce strukturalnej Tworków „C”;
- 4) § 63 ÷ § 70 terenów w jednostce strukturalnej Krzyżanowice „D”;
- 5) § 71 ÷ § 78 terenów w jednostce strukturalnej Nowa Wioska „E”;
- 6) § 79 ÷ § 84 terenów w jednostce strukturalnej Owsiszcze „F”;
- 7) § 85 ÷ § 92 terenów w jednostce strukturalnej Roszków „G”;
- 8) § 93 ÷ § 99 terenów w jednostce strukturalnej Zabełków „H”;
- 9) § 100 ÷ § 105 terenów w jednostce strukturalnej Rudyszwałd „I”;

- 10) § 106÷ § 112 terenów w jednostce strukturalnej Chałupki „J”;

§ 41

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **A1MN ÷ A30MN**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Bieńkowi-ce „A” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego – z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej i odpowiednio nieprzekraczalnej zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego planu nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a/ parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b/ parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - usytuowanie na działce:
 - budynek mieszkalny należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
 - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego min. 10,0m max. 15,0m

(z dopuszczeniem 10% tolerancji),

- dla budynku mieszkalnego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
- gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca, w szczególności w odniesieniu do zabudowy wzdłuż ul. Raciborskiej,
 - wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6m,
 - geometria dachu–stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45° kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej
 - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0m od obowiązującej linii zabudowy,
 - każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN** i **RM** we wszystkich jednostkach:
 - dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu płaskiego budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,
- 6) zakazuje się stosowania płaskich dachów.

§ 42

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **A1U÷A5U**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Bieńkowice „A” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym, rzemiosło nieuciążliwe usługowe;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 4) powierzchnia sprzedażowa odrębnego obiektu handlowego nie może być większa niż 1000m²;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy usługowej i wprowadzenie nowej zabudowy usługowej na zasadach:
 - a/ parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b/ parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - usytuowanie na działce:
 - budynek usługowy należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje dostęp dla klientów,
 - dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej w wyższych kondygnacjach,
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca, w szczególności w odniesieniu do zabudowy wzdłuż ul. Raciborskiej
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatko-

wo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,

- geometria dachu:
- stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
- dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic,
- dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,
- dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej w wyższych kondygnacjach.

§ 43

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej – usług publicznych, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **A1UP ÷ A3UP**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Bieńkowice „A” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia sportu i rekreacji, w przypadku usług publicznych oświaty;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej – usług publicznych z możliwością przebudowy, rozbudowy, przy uwzględnieniu działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy usługowej – usług publicznych i wprowadzenie nowej zabudowy usługowej – usług publicznych na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - ilość czasowych miejsc postojowych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, zachowując zasady określone w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem, iż nie dotyczą obiektu sakralnego:
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatko-

- wo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połąci od 20° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połąci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,
- 4) dopuszcza się realizację dominant wysokościowych, nie konkurujących jednak z wysokością wieży kościelnej jako dominującego elementu krajobrazu wsi oraz każdorazowo w odniesieniu do otwarć widokowych (odpowiednio), o których mowa w § 17;
- 5) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego.

§ 44

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **A1RU÷A3RU**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Bieńkowice "A" ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu i rzemiosło nieuciążliwe, związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej zgodnie ze wskazaniami załącznika graficznego planu nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 4) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, rozwiązań,

- wysokość zabudowy: nie więcej niż 3 kondygnacje nie wyższa niż 12m, z zastrzeżeniem iż każdorazowo należy się odnieść do otwarć widokowych odpowiednio, o których mowa w § 17,
 - geometria dachu: kąt nachylenia dachów – od 15° do 45°;
- 5) zakazuje się stosowania płaskich dachów;
- 6) nakazuje się aby działalność produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym była oddzielona w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej w kilku planach.

§ 45

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **A1RM÷A9RM**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Bieńkowice „A” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego – z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewitalizacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej zgodnie ze wskazaniami załącznika graficznego nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30% (za wyjątkiem rozbudowy i przebudowy istniejących budynków położonych w ramach centralnego układu urbanistycznego),
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% (za wyjątkiem rozbudowy i przebudowy istniejących budynków położonych w ramach centralnego układu

urbanistycznego),

- w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - usytuowanie na działce na terenach oznaczonych symbolami **A3RM; A7RM; A9RM** (położonych w ramach centralnego układu urbanistycznego), należy przyjąć:
 - budynek mieszkalny sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
 - dla budynku mieszkalnego jako elewację frontową należy przyjąć elewację szczytową, z zastrzeżeniem, iż elewację kalenicową należy przyjąć w sytuacji uzupełnienia zabudowy wzdłuż ul. Szkolnej w ramach centralnego układu urbanistycznego,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
 - usytuowanie na działce na terenach oznaczonych symbolami **A1RM; A2RM; A4RM – A6RM, A8RM** należy przyjąć:
 - budynek mieszkalny sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
 - dla budynku mieszkalnego jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
 - gabaryty zabudowy:
 - stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca z zastrzeżeniem warunków dotyczących budynków o funkcji gospodarczej, zlokalizowanych przy ul. Szkolnej,
 - dopuszcza się przebudowę lub wymianę kubatury budynków o funkcji gospodarczej zlokalizowanych przy ul.

Szkolnej (w ramach centralnego układu urbanistycznego) na mieszkalną wraz z przeznaczeniem uzupełniającym określonym w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem zachowania gabarytów zewnętrznych (również w sytuacji wymiany kubatury), w tym spadków połaci dachowych; dopuszcza się wprowadzenia okien w połaciach dachowych, lukarn; zakazuje się wprowadzania balkonów od strony elewacji frontowej (kalenicowej),

- wysokość zabudowy (za wyjątkiem ewentualnej wymiany kubatury budynków o funkcji gospodarczej na funkcje mieszkalną zlokalizowanych przy ul. Szkolnej w ramach centralnego układu urbanistycznego):
 - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
 - gospodarczej i garaży wolnostojących, nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6m,
- geometria dachu: stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci, kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jaka dla zabudowy mieszkaniowej,
- dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0m od obowiązującej linii zabudowy,
- każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN** i **RM** we wszystkich jednostkach: dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu płaskiego budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,
- dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;

- 6) zakazuje się stosowania płaskich dachów.

§ 46

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy: obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wydzielonego w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **A1P**, znajdującego się w jednostce strukturalnej Bieńkowie „A” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu artykułami nie konsumpcyjnymi z zastrzeżeniem, iż powierzchnia handlowa odrębnego obiektu handlowego nie może być większa niż 1000m², zakłady rzemieślnicze;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, przy zachowaniu zasad: wysokość zabudowy: nie więcej niż 3 kondygnacje i nie wyższa niż 15m, z zastrzeżeniem iż każdorazowo należy odnieść się do otwarć widokowych odpowiednio, o których mowa w § 17;
- 4) nakazuje się aby działalność produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, usługowa, wytwórcza lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym była oddzielona w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej w kilku planach.

§ 47

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy: składów i magazynów, wydzielonego w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **A1B, S**, znajdującego się w jednostce strukturalnej Bieńkowie „A” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: zakłady rzemieślnicze;

- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań przy zachowaniu zasad:
 - wysokość zabudowy nie więcej niż 2 kondygnacje i nie wyższa niż 11m, z zastrzeżeniem, iż każdorazowo należy odnieść się do otwarć widokowych odpowiednio, o których mowa w rozdziale 3 § 15.

§ 48

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **B1MN ÷ B10MN**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Bolesław „B” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego – z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej i odpowiednio nieprzekraczalnej zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- usytuowanie na działce:
 - budynek mieszkalny należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
 - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego min. 10,0m max.15,0m (z dopuszczeniem 10% tolerancji).
 - dla budynku mieszkalnego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - gabaryty zabudowy stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6m,
 - geometria dachu: stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej,

- dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem, iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min.4,0m od obowiązującej linii zabudowy,
 - każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN** i **RM** we wszystkich jednostkach - dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu płaskiego budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;
- 6) zakazuje się stosowania płaskich dachów.

§ 49

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **B1U+B2U**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Bolesław "B" ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym, rzemiosło usługowe;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 4) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy usługowej i wprowadzenie nowej zabudowy usługowej na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- usytuowanie na działce - budynek usługowy należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje dostęp dla klientów,
- gabaryty zabudowy stosowanie - prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
- wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
- geometria dachu - stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
- dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic,
- dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,
- dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej w wyższych kondygnacjach.

§ 50

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej - usług publicznych, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **B1UP ÷ B2UP**, znajdującego się w jednostce strukturalnej Bolesław „B” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia sportu i rekreacji w przypadku usług publicznych oświaty;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy usługowej – usług publicznych i wprowadzenie nowej zabudowy usługowej – usług publicznych na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - ilość czasowych miejsc postojowych na-

leży ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, zachowując zasady określone w § 32 ust. 15, 16,

- c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: z zastrzeżeniem, iż nie dotyczą obiektu sakralnego:
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo poddasza użytkowego) i nie wyższa niż 12m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;
- 4) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego.

§ 51

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji, wydzielonego w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **B1US**, znajdującego się w jednostce strukturalnej Bolesław „B” ustala się

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym w obiektach kubaturowych (szatnie, zaplecze sanitarne, itp.), z dopuszczeniem obiektów tymczasowych;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu związane z przeznaczeniem dopuszczalnym:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 25%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 65%, przy czym obejmuje ona również terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - c) ilość czasowych miejsc postojowych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, zachowując zasady określone w § 32 ust. 15 16,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy związane z przeznaczeniem dopuszczalnym: gabaryty zabudowy: zaleca się stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca).

§ 52

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **B1RM ÷ B5RM**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Bolesław „B” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego - z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a/ parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30% ,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b/ parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - usytuowanie na działce:
 - budynek mieszkalny sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
 - dla budynku mieszkalnego jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych

brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,

- wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN i RM** we wszystkich jednostkach dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0m od obowiązującej linii zabudowy,
 - dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu płaskiego budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,
- 6) zakazuje się stosowania płaskich dachów

§ 53

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy: obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wydzielonego w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **B1P**, znajdującego się w jednostce strukturalnej Bolesław „B” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu artykułami niekonsumpcyjnymi z zastrzeżeniem, iż powierzchnia handlowa odrębnego obiektu handlowego nie może być większa niż 1000m², zakłady rzemieślnicze;

- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a/ parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b/ parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, rozwiązań, przy zachowaniu zasad:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje i nie wyższa niż 15m, z zastrzeżeniem iż każdorazowo należy odnieść się do otwarć widokowych odpowiednio, o których mowa w § 17,
- 4) nakazuje się aby działalności produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym była oddzielona w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej w kilku planach.

§ 54

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **C1MN ÷ C79MN**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Tworów „C” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego – z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej i odpowiednio nieprzekraczalnej zgodnie ze wskazaniami załącznika graficznego planu nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30% (za wyjątkiem rozbudowy i przebudowy istniejących budynków położonych w ramach centralnego układu urbanistycznego) na terenach, o których mowa w literze b niniejszego punktu),
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% (za wyjątkiem rozbudowy i przebudowy istniejących budynków położonych w ramach centralnego układu urbanistycznego),
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - usytuowanie na działce na terenach oznaczonych symbolami **C18MN; C31MN ÷ C34MN; C42MN÷C43MN**; (położonych w ramach centralnego układu urbanistycznego), należy przyjąć:
 - budynek mieszkalny sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
 - dla budynku mieszkalnego jako elewację frontową należy przyjąć elewację szczytową,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
 - usytuowanie na działce za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **C31MN÷C34MN, C42MN÷C43MN** (położonych w ramach centralnego układu urbanistycznego) należy przyjąć:
 - budynek mieszkalny sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
 - dla budynku mieszkalnego jako elewację frontową elewację kalenicową

bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich przy uwzględnieniu tradycji miejsca,

- budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jaka dla zabudowy mieszkaniowej,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem, iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0m od obowiązującej linii zabudowy,
 - każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN** i **RM** we wszystkich jednostkach - dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu płaskiego budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°.
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,
- 6) zakazuje się stosowania płaskich dachów.

§ 55

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla

zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **C1MW÷C2MW**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Tworzków „C” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: rzemiosło nieuciążliwe usługowe, które prowadzone jest jako towarzyszące podstawowej funkcji mieszkaniowej, wyłącznie na zasadzie wykorzystania części parteru budynku mieszkalnego, z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 4) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 55%,
 - program parkingowy i garażowy:
 - dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1 miejsca postojowe na lokal mieszkalny lub 1 garaż na lokal mieszkalny,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 3 kondygnacje z dopuszczeniem dodatkowo czwartej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe i nie wyższa niż 16m,
 - geometria dachu: w przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się zachowanie symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy garażowej – od 20° do 45°;
- 5) zakazuje się stosowanie dachów płaskich;
- 6) nakazuje się lokalizować garaże w obrysie

budynku mieszkalnego lub w wolnostojących zespołach, przy czym:

- a) w zespole garaży powinno znajdować się nie mniej niż 6 boksów garażowych,
- b) zakazuje się lokalizowania garaży przylegających w parterze do budynku mieszkalnego,
- c) zakazuje się budowy tzw. „blaszaków”.

§ 56

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **C1U÷C14U**, znajdujących się znajdujących się w jednostce strukturalnej Tworów „C” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym, rzemiosło nieuciążliwe usługowe;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 4) powierzchnia sprzedażowa odrębnego obiektu handlowego nie może być większa niż 1000m²;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy usługowej i wprowadzenie nowej zabudowy usługowej na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50% (za wyjątkiem rozbudowy i przebudowy istniejących budynków położonych w ramach centralnego układu urbanistycznego),
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% (za wyjątkiem rozbudowy i przebudowy istniejących budynków położonych w ramach centralnego układu urbanistycznego),
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - usytuowanie na działce – budynek usługowy należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której nastę-

puje dostęp dla klientów,

- gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
- geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połąci od 30° do 45°,
- dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic
- dopuszcza się stosowanie okien w połąci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,
- dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej w wyższych kondygnacjach.

§ 56

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej - usług publicznych, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **C1UP ÷ C7UP**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Tworów „C” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia sportu i rekreacji, w przypadku usług publicznych oświaty;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wpisanych do rejestru zabytków;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy usługowej - usług publicznych i wprowadzenie nowej zabudowy usługowej- usług publicznych na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - ilość czasowych miejsc postojowych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, zachowując zasady określone w § 32 ust. 15,16,

- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: z zastrzeżeniem, iż nie dotyczą obiektu sakralnego:
- gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca)
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12 m,
 - geometria dachu:
 - stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połąci od 20° do 45°,
- 5) dopuszcza się stosowanie okien w połąci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;
- 6) dopuszcza się realizację dominant wysokościowych, nie konkurujących jednak z wysokością wież kościelnych jako dominującego elementu krajobrazu wsi oraz każdorazowo w odniesieniu do otwarć widokowych (odpowiednio), o których mowa w § 17;
- 7) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego.

§ 58

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **C1US÷C4US**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Tworków „C” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym w obiektach kubaturowych (szatnie, zaplecze sanitarne, itp.), z dopuszczeniem obiektów tymczasowych;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem C3US realizację krytego basenu wraz z urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu związane z przeznaczeniem dopuszczalnym:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 25%, z zastrzeżeniem iż na terenie oznaczonym symbolem **C3US** nie więcej niż 50%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 65%, przy czym obejmuje ona również terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, z zastrzeżeniem iż na terenie oznaczonym symbolem **C3US** nie mniej niż 30%,
 - c) ilość czasowych miejsc postojowych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego

sposobu użytkowania, zachowując zasady określone w § 32 ust. 15, 16,

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy związane z przeznaczeniem dopuszczalnym:
 - a) gabaryty zabudowy: stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
- 5) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem **C3US** wydzielenie trzech działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od strony wschodniej przylegającej do ulicy Połnej.

§ 59

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych (OSP), wydzielonego w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **C1IS**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Tworków „C” ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy – urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych (OSP);
- 2) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 3 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo czwartej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 15m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połąci od 20° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połąci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,
- 3) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego

§ 60

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla

produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **C1RU ÷ C3RU**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Tworów „C” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu i rzemiosła nieuciążliwe, związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego planu nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 4) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań,
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 3 kondygnacje nie wyższa niż 12m, z zastrzeżeniem iż każdorazowo należy się odnieść do otwarć widokowych odpowiednio, o których mowa w §17,
 - geometria dachu: kąt nachylenia dachów – od 20° do 45°,
- 5) zakazuje się stosowania płaskich dachów;
- 6) nakazuje się aby działalności produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym była oddzielona w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej w kilku planach.

§ 61

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, wydzielonych w części

graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **C1RM÷C4RM**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Tworów „C” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego – z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewolucyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego planu nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30% (za wyjątkiem rozbudowy i przebudowy istniejących budynków położonych w ramach centralnego układu urbanistycznego),
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%(za wyjątkiem rozbudowy i przebudowy istniejących budynków położonych w ramach centralnego układu urbanistycznego),
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - usytuowanie na działce na terenach oznaczonych symbolami **C1RM; C2RM** (położonych w ramach centralnego układu urbanistycznego), należy przyjąć:
 - budynek mieszkalny sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
 - dla budynku mieszkalnego jako elewację frontową należy przyjąć elewację szczytową,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej

- linii zabudowy,
- usytuowanie na działce na terenach oznaczonych symbolami **C3RM; C4RM** należy przyjąć:
 - budynek mieszkalny sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
 - dla budynku mieszkalnego jako elewacje frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem, iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0m od obowiązującej linii zabudowy,
 - każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN i RM** we wszystkich jednostkach dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu płaskiego budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych

kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,

- dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca

6) zakazuje się stosowania płaskich dachów.

§ 62

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy: obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **C1P ÷ C3P**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Tworów „C” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu artykułami nie konsumpcyjnymi z zastrzeżeniem, iż powierzchnia handlowa odrębnego obiektu handlowego nie może być większa niż 1000m², zakłady rzemieślnicze, dla terenu oznaczonego symbolem **C2P** produkcja lub obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, rozwiązań, przy zachowaniu zasad – wysokość zabudowy: nie więcej niż 3 kondygnacje i nie wyższa niż 15m, z zastrzeżeniem, iż każdorazowo należy odnieść się do otwarć widokowych odpowiednio, o których mowa w § 17,
- 4) nakazuje się aby działalności produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym była oddzielona w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izola-

cyjnej w kilku planach.

§ 63

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **D1MN ÷ D78MN**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Krzyżanowice „D” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego – z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązujące i odpowiednio nieprzekraczalnej zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15,16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - usytuowanie na działce:
 - budynek mieszkalny należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy ,
 - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego min. 10,0m max.15,0m (z dopuszczeniem 10 % tolerancji),
 - dla budynku mieszkalnego należy przyjąć jako elewację frontową ele-

wację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,

- gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0m od obowiązującej linii zabudowy,
 - każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN i RM** we wszystkich jednostkach dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu płaskiego budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;
- 6) zakazuje się stosowania płaskich dachów, za wyjątkiem terenów oznaczonych na załączniku graficznym nr 1a symbolami: **D19MN ÷ D23MN, D30MN** gdzie dopuszcza się stosowanie dachów płaskich z zachowaniem warunków określonych

w ust. 1 pkt 3 niniejszego paragrafu.

§ 64

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **D1MW÷D2MW**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Krzyżanowice „D” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwa działalność usługowa, rzemiosło nieuciążliwe usługowe która prowadzona jest jako towarzysząca podstawowej funkcji mieszkaniowej, wyłącznie na zasadzie wykorzystania części parteru budynku mieszkalnego, z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 2) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 55 %,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
 - wysokość zabudowy: mieszkaniowej – nie więcej niż 3 kondygnacje(z dopuszczeniem dodatkowo czwartej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe i nie wyższa niż 16m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci przy czym: kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°, kąt nachylenia dla zabudowy garażowej – od 20° do 45°;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 5) nakazuje się lokalizować garaże w obrębie budynku mieszkalnego lub w wolnostojących zespołach, przy czym:

- w zespole garaży powinno znajdować się nie mniej niż 6 boksów garażowych,
- zakazuje się lokalizowania garaży przylegających w parterze do budynku mieszkalnego,
- zakazuje się budowy tzw. „blaszaków”.

§ 65

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **D1U ÷ D17U**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Krzyżanowice „D” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym, rzemiosło nieuciążliwe usługowe;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewitalizacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 4) powierzchnia sprzedażowa odrębnego obiektu handlowego nie może być większa niż 1000m²;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy usługowej i wprowadzenie nowej zabudowy usługowej na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - usytuowanie na działce:
 - budynek usługowy należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje dostęp dla klientów,
 - dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej w wyższych kondygnacjach,
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących

- każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
- wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca.

§ 66

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej - usług publicznych, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **D1UP ÷ D6UP**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Krzyżanowice „D” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: dla terenu oznaczonego w planie symbolem D5 UP dopuszcza się wprowadzenie usług gastronomii, usług hotelarskich z wykorzystaniem istniejącej zabudowy;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy usługowej – usług publicznych i wprowadzenie nowej zabudowy usługowej – usług publicznych na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: (z zastrzeżeniem, iż nie dotyczą obiektu sakralnego)
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 2

kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,

- geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,
- 4) dopuszcza się realizację dominant wysokościowych, nie konkurujących jednak z wysokością wieży kościelnej jako dominującego elementu krajobrazu wsi oraz każdorazowo w odniesieniu do otwarcie widokowych (odpowiednio), o których mowa w § 17;
 - 5) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego.

§ 67

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **D1US ÷ D2US**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Krzyżanowice „D” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym w obiektach kubaturowych (szatnie, zaplecze sanitarne, itp.), z dopuszczeniem obiektów tymczasowych;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu związane z przeznaczeniem dopuszczalnym:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 25%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 65%, przy czym obejmuje ona również terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - c) ilość czasowych miejsc postojowych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, zachowując zasady określone w § 32 ust. 15, 16,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy związane z przeznaczeniem dopuszczalnym:
 - gabaryty zabudowy: stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca).

§ 68

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych (OSP), wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgra-

niczącymi i oznaczonych symbolem **D1IS ÷ D2IS**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Krzyżanowice „D” ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy – urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych (OSP);
- 2) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 3 kondygnacje z dopuszczeniem dodatkowo czwartej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe i nie wyższa niż 15m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków facjat, ryzalitów ścian bocznych, o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;
- 3) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego.

§ 69

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **D1RM ÷ D4RM**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Krzyżanowice „D” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego – z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej

ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;

- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego planu nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30% ,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - usytuowanie na działce:
 - budynek mieszkalny sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
 - dla budynku mieszkalnego jako elewacje frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów

- dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- dopuszcza się stosowanie dachów o prostym układzie kalenic z zastrzeżeniem iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0m od obowiązującej linii zabudowy,
 - każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN i RM** we wszystkich jednostkach dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,
- 6) zakazuje się stosowania płaskich dachów.

§ 70

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy: obiektów produkcyjnych, składów magazynów wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **D1P ÷ D2P**, znajdującego się w jednostce strukturalnej Krzyżanowice „D” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu artykułami niekonsumpcyjnymi z zastrzeżeniem, iż powierzchnia handlowa odrębnego obiektu handlowego nie może być większa niż 1000m², zakłady rzemieślnicze;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32

ust. 15, 16,

- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, rozwiązań, przy zachowaniu zasad – wysokość zabudowy: nie więcej niż 3 kondygnacje i nie wyższa niż 15m, z zastrzeżeniem iż każdorazowo należy odnieść się do otwarć widokowych odpowiednio, o których mowa w § 17,
 - geometria dachu – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań (w nawiązaniu do tradycji miejsca),
- 4) nakazuje się aby działalność produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, usługowa, wytwórcza lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym była oddzielona w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej w kilku planach.

§ 71

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **E1MN ÷ E13MN**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Nowa Wioska „E” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego – z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej i odpowiednio nieprzekraczalnej zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego planu nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować

wać ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- usytuowanie na działce:
 - budynek mieszkalny należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
 - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego min. 10,0m max. 15,0m (dopuszczeniem 10% tolerancji),
 - dla budynku mieszkalnego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
- gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
- wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12 m,
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6m,
- geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0m od obowiązującej linii zabudowy,
- każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN i RM** we wszystkich

jednostkach dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu płaskiego budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,

- dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;

6) zakazuje się stosowania płaskich dachów

§ 72

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wydzielonego w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **E1MW**, znajdującego się w jednostce strukturalnej Nowa Wioska „E” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: rzemiosło nieuciążliwe usługowe, które prowadzone jest jako towarzyszące podstawowej funkcji mieszkaniowej, wyłącznie na zasadzie wykorzystania części parteru budynku mieszkalnego, z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 2) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 55 %,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 13, 14,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
 - wysokość zabudowy: mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszcze-

- niem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 16m,
- geometria dachu: stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połąci przy czym: kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°, kąt nachylenia dla zabudowy garażowej – od 20° do 45°;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
 - 5) nakazuje się lokalizować garaże w obrysie budynku mieszkalnego lub w wolnostojących zespołach, przy czym:
 - a) w zespole garaży powinno znajdować się nie mniej niż 6 boksów garażowych,
 - b) zakazuje się lokalizowania garaży przylegających w parterze do budynku mieszkalnego,
 - c) zakazuje się budowy tzw. „blaszaków”.

§ 73

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, wydzielonego w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **E1U**, znajdującego się w jednostce strukturalnej Nowa Wioska „E” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym, rzemiosło nieuciążliwe usługowe;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 4) powierzchnia sprzedażowa odrębnego obiektu handlowego nie może być większa niż 1000 m²;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy usługowej i wprowadzenie nowej zabudowy usługowej na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- usytuowanie na działce:
 - budynek usługowy należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje dostęp dla klientów,
 - dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej w wyższych kondygnacjach,
- gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
- wysokość zabudowy – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
- geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połąci od 30° do 45°,
- dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic,
- dopuszcza się stosowanie okien w połąci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca.
- dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej w wyższych kondygnacjach.

§ 74

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej – usług publicznych, wydzielonego w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **E1UP**, znajdującego się w jednostce strukturalnej Nowa Wioska „E” ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej – usług publicznych z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 2) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy usługowej – usług publicznych i wprowadzenie nowej zabudowy usługowej – usług publicznych na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - ilość czasowych miejsc postojowych należy ustalić indywidualnie dla zamierzo-

nego sposobu użytkowania, zachowując zasady określone w § 32 ust. 15, 16,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
- wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
- geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 20° do 45°,
- dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,

3) dopuszcza się realizację dominant wysokościowych, nie konkurujących jednak z wysokością wieży kościelnej jako dominującego elementu krajobrazu wsi oraz każdorazowo w odniesieniu do otwarć widokowych (odpowiednio), o których mowa w § 17;

6) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego.

§ 75

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych (OSP), wydzielonego w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **E1 IS**, znajdującego się w jednostce strukturalnej Nowa Wioska „E” ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy – urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych (OSP);
- 2) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 3

kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo czwartej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 15m,

- geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 20° do 45°,
- dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych, o ile jest to możliwe zgodnie z tradycją miejsca,

6) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego.

§ 75

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, wydzielonego w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **E1RU**, znajdującego się w jednostce strukturalnej Nowa Wioska „E” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu i rzemiosło nieuciążliwe, związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego planu nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 4) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, rozwiązań,
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 3 kondygnacje nie wyższa niż 12m, z zastrzeżeniem iż każdorazowo należy się odnieść do otwarć widokowych odpowiednio, o których mowa w § 17,
 - geometria dachu: kąt nachylenia dachów

- od 20° do 45°;
- 5) zakazuje się stosowania płaskich dachów;
- 6) nakazuje się aby działalność produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym była oddzielona w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej w kilku planach.

§ 76

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **E1RM ÷ E3RM**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Nowa Wioska „E” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego – z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego planu nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - usytuowanie na działce:
 - budynek mieszkalny sytuować elewacją frontową od strony drogi

publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,

- dla budynku mieszkalnego jako elewacje frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
- gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0m od obowiązującej linii zabudowy,
 - każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN i RM** we wszystkich jednostkach dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu płaskiego budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ry-

zalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,

6) zakazuje się stosowania płaskich dachów.

§ 78

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy: obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wydzielonego w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **E1P**, znajdującego się w jednostce strukturalnej Nowa Wioska „E” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu artykułami nie konsumpcyjnymi z zastrzeżeniem, iż powierzchnia handlowa odrębnego obiektu handlowego nie może być większa niż 1000m², zakłady rzemieślnicze;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, przy zachowaniu zasad:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje i nie wyższa niż 15m, z zastrzeżeniem iż każdorazowo należy odnieść się do otwarć widokowych odpowiednio, o których mowa w § 17,
 - geometria dachu – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań (w nawiązaniu do tradycji miejsca),
- 4) nakazuje się aby działalności produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym była oddzielona w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej w kilku planach.

§ 79

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla

zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **F1MN ÷ F22MN**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Owsiszczce „F” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego – z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej i odpowiednio nieprzekraczalnej zgodnie ze wskazaniami załącznika graficznego nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - usytuowanie na działce:
 - budynek mieszkalny należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
 - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego min. 10,0m max. 15,0m (z dopuszczeniem 10% tolerancji),
 - dla budynku mieszkalnego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,

- gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca
 - wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12 m,
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatków drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jaka dla zabudowy mieszkaniowej,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0m od obowiązującej linii zabudowy,
 - każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN i RM** we wszystkich jednostkach dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu płaskiego budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;
- 6) zakazuje się stosowania płaskich dachów.

§ 80

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **F1U ÷ F2U**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Owsiszczu „F” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszka-

niowa, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym, rzemiosło nieuciążliwe usługowe;

- 2) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 4) powierzchnia sprzedażowa odrębnego obiektu handlowego nie może być większa niż 1000m²;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy usługowej i wprowadzenie nowej zabudowy usługowej na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - usytuowanie na działce – budynek usługowy należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje dostęp dla klientów,
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,
 - dopuszcza się możliwość wprowadzenia

funkcji mieszkaniowej w wyższych kondygnacjach.

§ 81

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej - usług publicznych, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **F1UP ÷ F2UP**, znajdującego się w jednostce strukturalnej Owsiszczce „F” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy usługowej – usług publicznych i wprowadzenie nowej zabudowy usługowej- usług publicznych na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - ilość czasowych miejsc postojowych ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, zachowując zasady określone w § 32 ust. 15,16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;
- 4) dopuszcza się realizację dominant wysokościowych, nie konkurujących jednak z wysokością wieży kościelnej jako dominującego elementu krajobrazu wsi oraz każdorazowo w odniesieniu do otwarć widokowych (odpowiednio), o których mowa w § 17;

- 5) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego.

§ 82

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji, wydzielonego w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **F1US**, znajdującego się w jednostce strukturalnej Owsiszczce „F” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym w obiektach kubaturowych (szatnie, zaplecze sanitarne, itp.), z dopuszczeniem obiektów tymczasowych;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu związane z przeznaczeniem dopuszczalnym:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 25%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 65%, przy czym obejmuje ona również terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - c) ilość czasowych miejsc postojowych należy realizować indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, zachowując zasady określone w § 32 ust. 15, 16,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy związane z przeznaczeniem dopuszczalnym: gabaryty zabudowy - stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca).

§ 83

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych (OSP), wydzielonego w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **F1IS ÷ F2IS**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Owsiszczce „F” ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy - urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych (OSP);
- 2) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem

- dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 3 kondygnacje z dopuszczeniem dodatkowo czwartej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe i nie wyższa niż 15m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile to zgodne z tradycją miejsca;
- 3) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego.

§ 84

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **F1RM ÷ F4RM**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Owsiszczu „F” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego – z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej zgodnie ze wskazaniami załącznika graficznego planu nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych

dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,

- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - usytuowanie na działce:
 - budynek mieszkalny sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
 - dla budynku mieszkalnego jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0m od obowiązującej linii zabudowy,
 - każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN** i **RM** we wszystkich jednostkach dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu płaskiego budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istnieją-

cego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,

- dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;

6) zakazuje się stosowania płaskich dachów.

§ 85

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **G1MN ÷ G16MN**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Roszków „G” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego – z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej i odpowiednio nieprzekraczalnej zgodnie ze wskazaniami załącznika graficznego planu nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

– usytuowanie na działce:

- budynek mieszkalny należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
- budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy
- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego min. 10,0m max. 15,0m (z dopuszczeniem 10% tolerancji),
- dla budynku mieszkalnego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,

– gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,

– wysokość zabudowy:

- mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
- gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6m,

– geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jaka dla zabudowy mieszkaniowej,

– dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0m od obowiązującej linii zabudowy,

– każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN i RM** we wszystkich jednostkach dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu płaskiego budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie

- dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,
- dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,
- 6) zakazuje się stosowania płaskich dachów.

§ 86

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **G1U ÷ G3U**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Roszków „G” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym, rzemiosło nieuciążliwe usługowe;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 4) powierzchnia sprzedażowa odrębnego obiektu handlowego nie może być większa niż 1000m²;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy usługowej i wprowadzenie nowej zabudowy usługowej na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - usytuowanie na działce – budynek usługowy należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje dostęp dla klientów,
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na

sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,

- wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
- geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
- dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic,
- dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,
- dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej w wyższych kondygnacjach.

§ 87

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej - usług publicznych, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **G1UP ÷ G2UP**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Roszków „G” ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) wprowadzenie nowej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy usługowej - usług publicznych i wprowadzenie nowej zabudowy usługowej - usług publicznych na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe i nie wyż-

- geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;
- 4) dopuszcza się realizację dominant wysokościowych, nie konkurujących jednak z wysokością wieży kościelnej jako dominującego elementu krajobrazu wsi oraz każdorazowo w odniesieniu do otwarcie widokowych (odpowiednio), o których mowa w § 17;
- 5) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego.

§ 88

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji, wydzielonego w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G1US**, znajdującego się w jednostce strukturalnej Roszków „G” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym w obiektach kubaturowych (szatnie, zaplecze sanitarne, itp.), z dopuszczeniem obiektów tymczasowych;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu związane z przeznaczeniem dopuszczalnym:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 25%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 65%, przy czym obejmuje ona również terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - ilość czasowych miejsc postojowych należy zrealizować indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy związane z przeznaczeniem dopuszczalnym: gabaryty zabudowy: zaleca się stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca).

§ 89

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych (OSP), wydzielonego w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G1IS**, znajdującego się w jednostce strukturalnej Roszków „G” ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy - urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych (OSP);
- 2) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 3 kondygnacje z dopuszczeniem dodatkowo czwartej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe i nie wyższa niż 15m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,
- 3) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego.

§ 90

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **G1RM ÷ G 3RM**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Roszków „G” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego – z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej zgodnie ze

wskazaniami załącznika graficznego planu nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;

5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%,
- w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- usytuowanie na działce:
 - budynek mieszkalny sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
 - dla budynku mieszkalnego jako elewacje frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
- gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
- wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6m,
- geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°;

kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej,

- dopuszcza się stosowanie dachów o prostym układzie kalenic z zastrzeżeniem iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0m od obowiązującej linii zabudowy,
- każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN i RM** we wszystkich jednostkach dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu płaskiego dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,
- dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;

6) zakazuje się stosowania płaskich dachów.

§ 91

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy: obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **G1P ÷ G2P**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Roszków „G” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu artykułami niekonsumpcyjnymi z zastrzeżeniem, iż powierzchnia handlowa odrębnego obiektu handlowego nie może być większa niż 1000m², zakłady rzemieślnicze;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, przy zachowaniu zasad:
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 3 kondygnacje i nie wyższa niż 15m, z zastrzeżeniem iż każdorazowo należy odnieść się do otwarc widokowych odpowiednio, o których mowa w § 17,
 - geometria dachu dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań (w nawiązaniu do tradycji miejsca);
- 4) nakazuje się aby działalność produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym była oddzielona w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej w kilku planach.

§ 92

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy: składów i magazynów wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **G1B, S**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Roszków „G” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: zakłady rzemieślnicze;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej zgodnie ze wskazaniami załącznika graficznego nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 4) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, przy zachowaniu zasad: wysokość zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje i nie wyż-

szą niż 15m, z zastrzeżeniem, iż każdorazowo należy odnieść się do otwarc widokowych odpowiednio, o których mowa w § 15 rozdziału 3 § 15,

- 5) nakazuje się aby działalność produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym była oddzielona w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej w kilku planach.

§ 93

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **H1MN ÷ H41MN**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Zabełków „H” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego - z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej i odpowiednio nieprzekraczalnej zgodnie ze wskazaniami załącznika graficznego nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w §10 ust. 4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- usytuowanie na działce:
 - budynek mieszkalny należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
 - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego min. 10,0m max. 15,0m (z dopuszczeniem 10% tolerancji),
 - dla budynku mieszkalnego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
- gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
- wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6m,
- geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jaka dla zabudowy mieszkaniowej,
- dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0m od obowiązującej linii zabudowy,
- każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN i RM** we wszystkich jednostkach dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu płaskiego budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie

wanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,

- dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;

6) zakazuje się stosowania płaskich dachów.

§ 94

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **H1U ÷ H4U**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Zabelków „H” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym, rzemiosło nieuciążliwe usługowe;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 4) powierzchnia sprzedażowa odrębnego obiektu handlowego nie może być większa niż 1000m²;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy usługowej i wprowadzenie nowej zabudowy usługowej na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - usytuowanie na działce:
 - budynek usługowy należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje dostęp dla klientów,
 - dopuszcza się możliwość wprowadze-

nia funkcji mieszkaniowej w wyższych kondygnacjach,

- gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
- wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
- geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
- dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,
- dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic.

§ 95

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej - usług publicznych, wydzielonych w części graficznej nr1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **H1UP + H2UP**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Zabełków „H” ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków;
- 2) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy usługowej – usług publicznych i wprowadzenie nowej zabudowy usługowej- usług publicznych na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – zaleca się stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem,

że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,

- geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat ryzalitów ścian bocznych, o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;
- 3) dopuszcza się realizację dominant wysokościowych, nie konkurujących jednak z wysokością wieży kościelnej jako dominującego elementu krajobrazu wsi oraz każdorazowo w odniesieniu do otwarć widokowych (odpowiednio), o których mowa w § 17,
 - 4) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego.

§ 96

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych (OSP), wydzielonego w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **H1IS**, znajdującego się w jednostce strukturalnej Zabełków „H” ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy – urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych (OSP);
- 2) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca)
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 3 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo czwartej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe i nie wyższa niż 15m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych, o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,
- 3) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego

§ 97

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, wydzielonego w części graficznej planu nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **H1RU**, znajdującego się w jednostce strukturalnej Zabełków „H” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu i rzemiosło nieuciążliwe, związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej zgodnie ze wskazaniami załącznika graficznego planu nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 4) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych, rozwiązań,
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 3 kondygnacje nie wyższa niż 12m, z zastrzeżeniem iż każdorazowo należy się odnieść do otwarć widokowych odpowiednio, o których mowa w § 17,
 - geometria dachu: kąt nachylenia dachów – od 20° do 45°,
- 5) zakazuje się stosowania płaskich dachów;
- 6) nakazuje się aby działalności produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym była oddzielona w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej w kilku planach.

§ 98

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, wydzielonych w części

graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **H1RM + H7RM**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Zabełków „H” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego – z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej zgodnie ze wskazaniami załącznika graficznego planu nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30% ,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - usytuowanie na działce:
 - budynek mieszkalny sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
 - dla budynku mieszkalnego jako elewacje frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na

sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,

- wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jaka dla zabudowy mieszkaniowej,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0m od obowiązującej linii zabudowy,
 - każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN i RM** we wszystkich jednostkach dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu płaskiego budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,
- 6) zakazuje się stosowania płaskich dachów.

§ 99

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem: dla zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolami **H1P ÷ H2P**, znajdujących w jednostce strukturalnej Zabełków „H” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu artykułami niekonsumpcyjnymi z zastrzeżeniem, iż powierzchnia handlowa odrębnego obiektu handlowego nie może być większa niż 1000m²,

zakłady rzemieślnicze;

- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, przy zachowaniu zasad:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje i nie wyższa niż 15m, z zastrzeżeniem iż każdorazowo należy odnieść się do otwarć widokowych odpowiednio, o których mowa w § 17,
 - geometria dachu – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań (w nawiązaniu do tradycji miejsca),
- 4) nakazuje się aby działalności produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym była oddzielona w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej w kilku planach.

§ 100

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **I1MN ÷ I42MN**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Rudyszwałd „I” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego – z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością

- przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej i odpowiednio nieprzekraczalnej zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego planu nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
- a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- usytuowanie na działce:
 - budynek mieszkalny należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
 - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego min. 10,0m max. 15,0m (z dopuszczeniem 10% tolerancji),
 - dla budynku mieszkalnego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca
 - wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod

warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,

- gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o prostym układzie kalenic z zastrzeżeniem, iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0m od obowiązującej linii zabudowy,
 - każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN i RM** we wszystkich jednostkach dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu płaskiego budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,
- 6) zakazuje się stosowania płaskich dachów.

§ 101

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **I1U ÷ I2U**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Rudyszwałd „I” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym, rzemiosło nieuciążliwe usługowe;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;

- 4) powierzchnia sprzedażowa odrębnego obiektu handlowego nie może być większa niż 1000m²;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy usługowej i wprowadzenie nowej zabudowy usługowej na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - usytuowanie na działce:
 - budynek usługowy należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje dostęp dla klientów,
 - dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej w wyższych kondygnacjach,
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic.

§ 102

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej - usług publicznych, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **I1UP ÷ I2UP**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Rudyszwałd „I”

ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej – usług publicznych z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy usługowej – usług publicznych i wprowadzenie nowej zabudowy usługowej - usług publicznych na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca);
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych, o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;
- 4) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego.

§ 103

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych (OSP), wydzielonego w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I1IS**, znajdującego się w jednostce strukturalnej Rudyszwałd „I” ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy – urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych (OSP);
- 2) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie

- mniej niż 30%,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 3 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo czwartej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe i nie wyższa niż 15m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych, o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;
- 3) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego.

§ 104

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji, wydzielonego w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **I1US**, znajdującego się w jednostce strukturalnej Rudyszwałd „I” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym w obiektach kubaturowych (szatnie, zaplecze sanitarne, itp.), z dopuszczeniem obiektów tymczasowych;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu związane z przeznaczeniem dopuszczalnym:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 25%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 65%, przy czym obejmuje ona również terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - c) ilość czasowych miejsc postojowych należy zrealizować dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy związane z przeznaczeniem dopuszczalnym:
 - a) gabaryty zabudowy: – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca).

§ 105

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla

zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **I1RM ÷ I3RM**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Zabełków „H” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego – z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej zgodnie ze wskazaniami załącznika graficznego planu nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - usytuowanie na działce:
 - budynek mieszkalny sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
 - dla budynku mieszkalnego jako elewacje frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy ,
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem

dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,

- wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6m,
- geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jaka dla zabudowy mieszkaniowej,
- dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0m od obowiązującej linii zabudowy,
- każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN** i **RM** we wszystkich jednostkach dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu płaskiego budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,
- dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych, o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;

6) zakazuje się stosowania płaskich dachów

§ 106

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **J1MN J41MN**, w tym **J14'MN** znajdujących się w jednostce strukturalnej Chałupki „J” ustala się:

1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe,

istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z zastrzeżeniem, iż przeznaczenie uzupełniające dla nowej zabudowy położonej w ramach terenów oznaczonych symbolami **J14MN** i **J14'MN** może stanowić jedynie rzemiosło nieuciążliwe usługowe;

- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego – z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych z zastrzeżeniami:
 - a) na działce nr 430 k.m.1 mogą stanowić nie więcej niż 50% części budynku mieszkalnego,
 - b) na działce nr 441 mogą być zlokalizowane w tylnej części działki jako obiekt jednokondygnacyjny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 50% powierzchni rzutu istniejącego budynku mieszkalnego;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej i odpowiednio nieprzekraczalnej zgodnie ze wskazaniami załącznika graficznego nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - usytuowanie na działce:
 - budynek mieszkalny należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
 - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,

- szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego min. 10,0m max. 15,0m (z dopuszczeniem 10% tolerancji),
- dla budynku mieszkalnego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca, z zastrzeżeniem, iż na terenach oznaczonych symbolami **J 14MN i J 14'MN** nowo-realizowana zabudowa winna nawiązywać do charakteru budynków usytuowanych przy Placu Warszawskim,
- gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
- wysokość zabudowy:
 - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m z zastrzeżeniem, iż na terenach oznaczonych symbolami **114MN i J14'MN** nie więcej niż 2 kondygnacje, pod warunkiem, że druga stanowi poddasze użytkowe i nie wyższa niż 9 m,
 - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6m,
- geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jaka dla zabudowy mieszkaniowej,
- dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem, iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0m od obowiązującej linii zabudowy, (w szczególności w przypadku działek narożnych),
- każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN i RM** we wszystkich jednostkach dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji

przebudowy dachu płaskiego budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,

- dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,
- 6) dla zespołu jednorodnej zabudowy w Chałupkach nakazuje się:
 - a) zachowanie gabarytów budynków, kształtu dachu – spadzisty z kalenicą równoległą do drogi publicznej,
 - b) zachowanie tradycyjnych podziałów okiennych,
 - c) zakazuje się przebudowy budynków mieszkalnych w sposób mogący naruszyć jednorodność zespołu zabudowy;
 - 7) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynków o dachach płaskich dla których stosunek boków jest mniejszy lub równy 1:1,2 ustala się:
 - a) w przypadku poddasza nieużytkowego stosowanie dachów czterospadowych o kątach nachylenia określonych w niniejszym paragrafie,
 - b) w przypadku realizacji kondygnacji użytkowej w poddaszu realizację dachu dwuspadowego.

§ 107

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wydzielonego w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **J1MW**, znajdującego się w jednostce strukturalnej Chałupki „J” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: rzemiosło nieuciążliwe usługowe, które prowadzone jest jako towarzyszące podstawowej funkcji mieszkaniowej, wyłącznie na zasadzie wykorzystania części parteru budynku mieszkalnego, z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 4) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w sto-

- sunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%,
- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 55 %,
- w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodni z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16;
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
 - wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 3 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo czwartej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 16m,
 - geometria dachu: w przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się zachowanie symetrycznych kątach nachylenia połaci przy czym: kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°, kąt nachylenia dla zabudowy garażowej – od 20° do 45°;
- 5) zakazuje się stosowanie dachów płaskich;
- 6) nakazuje się lokalizować garaże w obrębie budynku mieszkalnego lub w wolnostojących zespołach, przy czym:
 - a) w zespole garaży powinno znajdować się nie mniej niż 6 boksów garażowych,
 - b) zakazuje się lokalizowania garaży przylegających w parterze do budynku mieszkalnego,
 - c) zakazuje się budowy tzw. „blaszaków”.

§ 108

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **J1U÷J11U**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Chałupki „J” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym, rzemiosło nieuciążliwe;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy zgodnie z za-

- sadami określonymi w § 10 ust. 4;
- 4) powierzchnia sprzedażowa odrębnego obiektu handlowego nie może być większa niż 1000m²;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy usługowej i wprowadzenie nowej zabudowy usługowej na zasadach z zastrzeżeniem wyjątku, o którym mowa w pkt 6 niniejszego ustępu:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - usytuowanie na działce:
 - budynek usługowy należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje dostęp dla klientów,
 - dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej w wyższych kondygnacjach,
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych, o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,
 - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic;
- 6) przebudowę istniejącej zabudowy dla funkcji usługowej na terenie oznaczonym symbolem J10U na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - zachowanie istniejącej powierzchni zabu-

- dowy (obiektu dawnej stodoły),
- w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamieszczonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - zachowanie spadków dachu,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn;
- 7) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem **J8U; J9U; J10U** wyłącznie od strony układu drogowego lokalnego;
- 8) zakaz lokalizowania kiosków handlowych bezpośrednio w obrębie pasa drogowego drogi krajowej nr 78 tj. w odległości mniejszej niż 5,0m od krawędzi jezdni oraz w obrębie oddziaływania budowanego skrzyżowania „obejścia chałupki z drogą krajową nr 78”.

§ 109

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej - usług publicznych, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **J1UP ÷ J3UP**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Chałupki „J” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej - usług publicznych z możliwością przebudowy, rozbudowy;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy usługowej – usług publicznych i wprowadzenie nowej zabudowy usługowej – usług publicznych na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
 - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo poddasza użytkowego) i nie wyższa niż 12m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów

- spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie „okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, ryzalitów ścian bocznych, o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;
- 4) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego.

§ 110

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **J1US ÷ J2US**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Chałupki „J” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym w obiektach kubaturowych (szatnie, zaplecze sanitarne, itp.), z dopuszczeniem obiektów tymczasowych;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu związane z przeznaczeniem dopuszczalnym:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 25%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 65%, przy czym obejmuje ona również terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - c) ilość czasowych miejsc postojowych należy zrealizować dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy związane z przeznaczeniem dopuszczalnym: gabaryty zabudowy: - stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca).

§ 111

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych (OSP), wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **J1IS ÷ J2IS**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Chałupki „J” ustala się:

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy – urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych (OSP);
- 2) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,

- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo czwartej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe i nie wyższa niż 15m,
 - geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 20° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych, o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;
- 3) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego.

§ 112

Dla terenu z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy: obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wydzielonego w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **J1P** ÷ **J2P**, znajdującego się znajdujących się w jednostce strukturalnej Chałupki „J” ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu artykułami nie konsumpcyjnymi z zastrzeżeniem, iż powierzchnia handlowa odrębnego obiektu handlowego nie może być większa niż 1000m², zakłady rzemieślnicze;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
 - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
 - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25%,
 - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15, 16,

- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, przy zachowaniu zasad:
 - wysokość zabudowy: nie więcej niż 3 kondygnacje i nie wyższa niż 15m, z zastrzeżeniem iż każdorazowo należy odnieść się do otwarc widokowych odpowiednio, o których mowa w § 17,
 - geometria dachu: dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań (w nawiązaniu do tradycji miejsca);
- 4) nakazuje się aby działalności produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym była oddzielona w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej w kilku planach.

Rozdział 12

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 113

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały, tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem pozostaną w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu, z zastrzeżeniem: utrzymuje się czasowe zagospodarowanie działki nr 261/1 dla usług gastronomii do czasu realizacji punktu węzłowego projektowanego fragmentu drogi krajowej nr 45 (DK 45) klasy główna z drogą krajową nr 78 (DK78) klasy główna ruchu przyspieszonego.

Rozdział 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w Art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 114

Ustala się stawki procentowe (określone w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości), służące naliczaniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości (przy uwzględnieniu przeznaczenia podstawowego terenów objętych planem), opisane w poniżej tabeli:

L.p.	Przeznaczenie podstawowe terenu	Stawka procentowa
1.	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej U - tereny zabudowy usługowej	10 %
2	UP - tereny zabudowy usługowej, usługi publiczne US - tereny sportu i rekreacji IS - tereny urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych	0%
5	R - tereny rolnicze RU - tereny produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, RO - tereny upraw ogrodniczych i sadów	0%
4	RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, P - tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, BS - tereny składów i magazynów	10%
6	ZL - lasy, ZP - tereny zieleni urządzonej takiej jak parki, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce, ZI - tereny zieleni izolacyjnej, ZC - cmentarze, WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, stawy), ISp - tereny urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowej, KDG - tereny dróg publicznych klasy główna, KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorcza, KDZ(GP) - tereny dróg publicznych docelowo klasy zbiorcza, klasy główna ruchu prześpieszonego do czasu przebudowy układu, KDZ(G) - tereny dróg publicznych docelowo klasy zbiorcza, klasy główna do czasu przebudowy układu, KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalna, KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowa, KP - tereny wydzielonych ciągów pieszych, KS - tereny czasowych miejsc postojowych (parkingów), ITE - tereny urządzeń i sieci elektroenergetycznych, ITW - tereny urządzeń i sieci wodociagowych, ITK - tereny urządzeń i sieci kanalizacyjnych, ITT - tereny urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.	0 %

Rozdział 14

Przepisy końcowe

§ 115

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i publikacji na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Krzyżanowice.

§ 116

Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Krzyżanowice.

§ 117

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

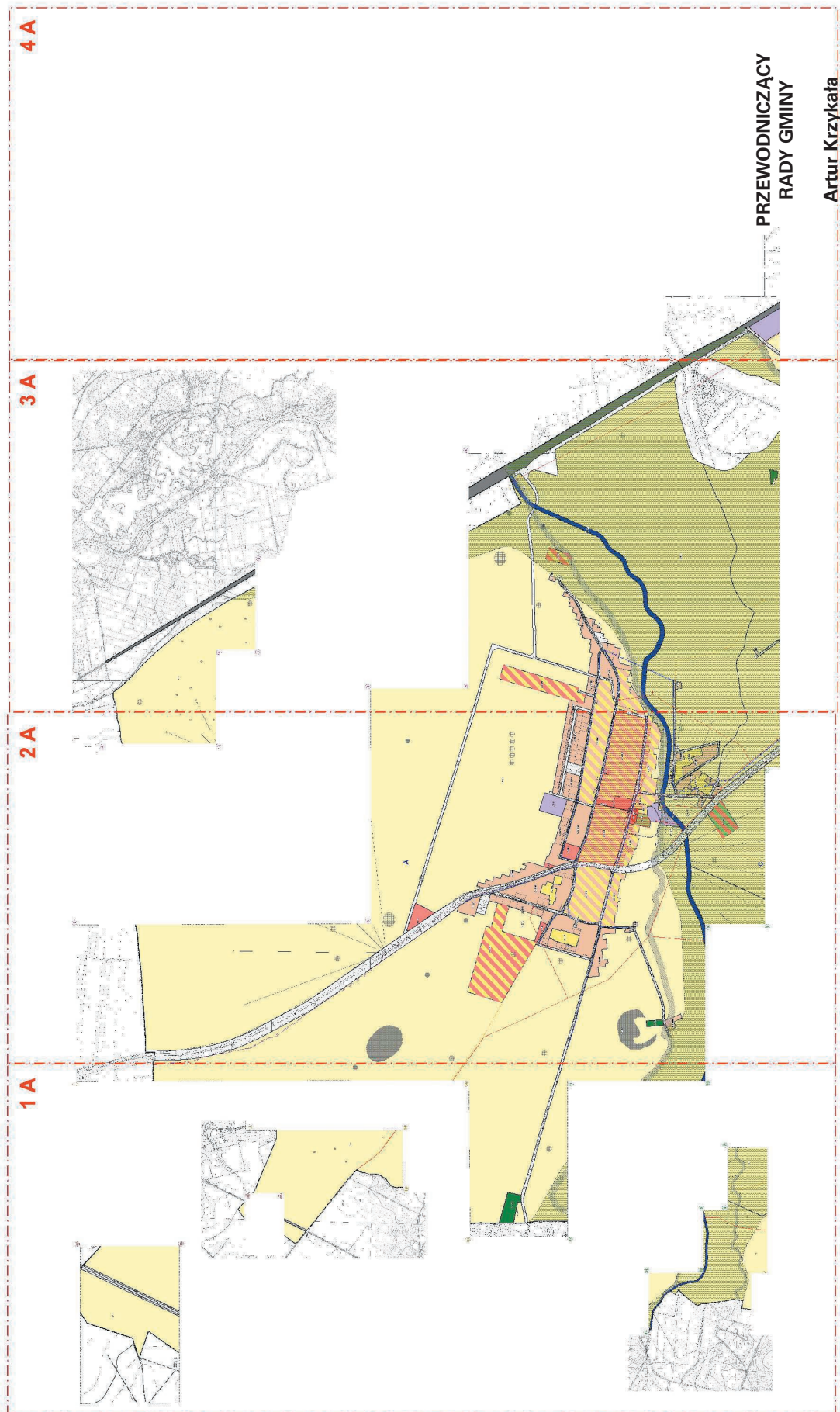
Artur Krzykała

RYSunEK PLANU ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY KRZYŻANOWICE
NR XXIII/6/05 Z DNIA 24 LUTEGO 2005ROKU

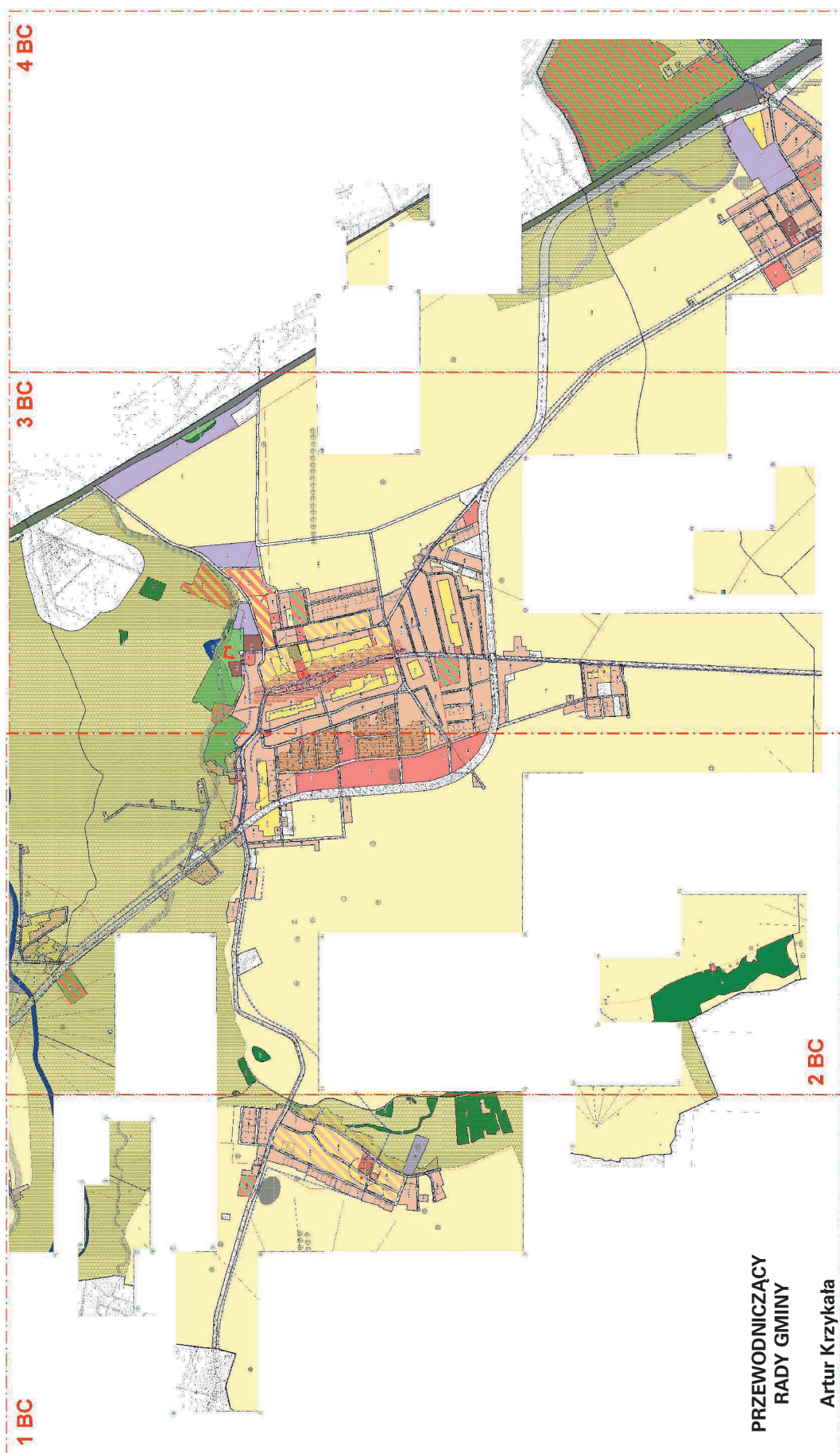
CZĘŚĆ GRAFICZNA NR 1a
SEKCJE NR NR 1,2,3,4 (odpowiednio NR NR 1A; 2A; 3A; 4A)

RYSunEK PLANU STANOWIA
CZĘŚCI GRAFICZNE ODPOWIEDNIO 1a i 1b

POMNIEJSZENIE ZE SKALI ODPOWIEDNIO 1:2000 I 1:5000



RYSUNEK PLANU ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY KRZYŻANOWICE
NR XXIII/6/05 Z DNIA 24 LUTEGO 2005 ROKU
CZĘŚĆ GRAFICZNA NR 1a
SEKCJE NR NR 5,6,7,8 (odpowiednio NR 1BC;2BC;3BC;4BC)
RYSUNEK PLANU STANOWIA
CZĘŚCI GRAFICZNE ODPOWIEDNIO 1a i 1b
POMNIEJSZENIE ZE SKALI ODPOWIEDNIO 1:2000 I 1:5000

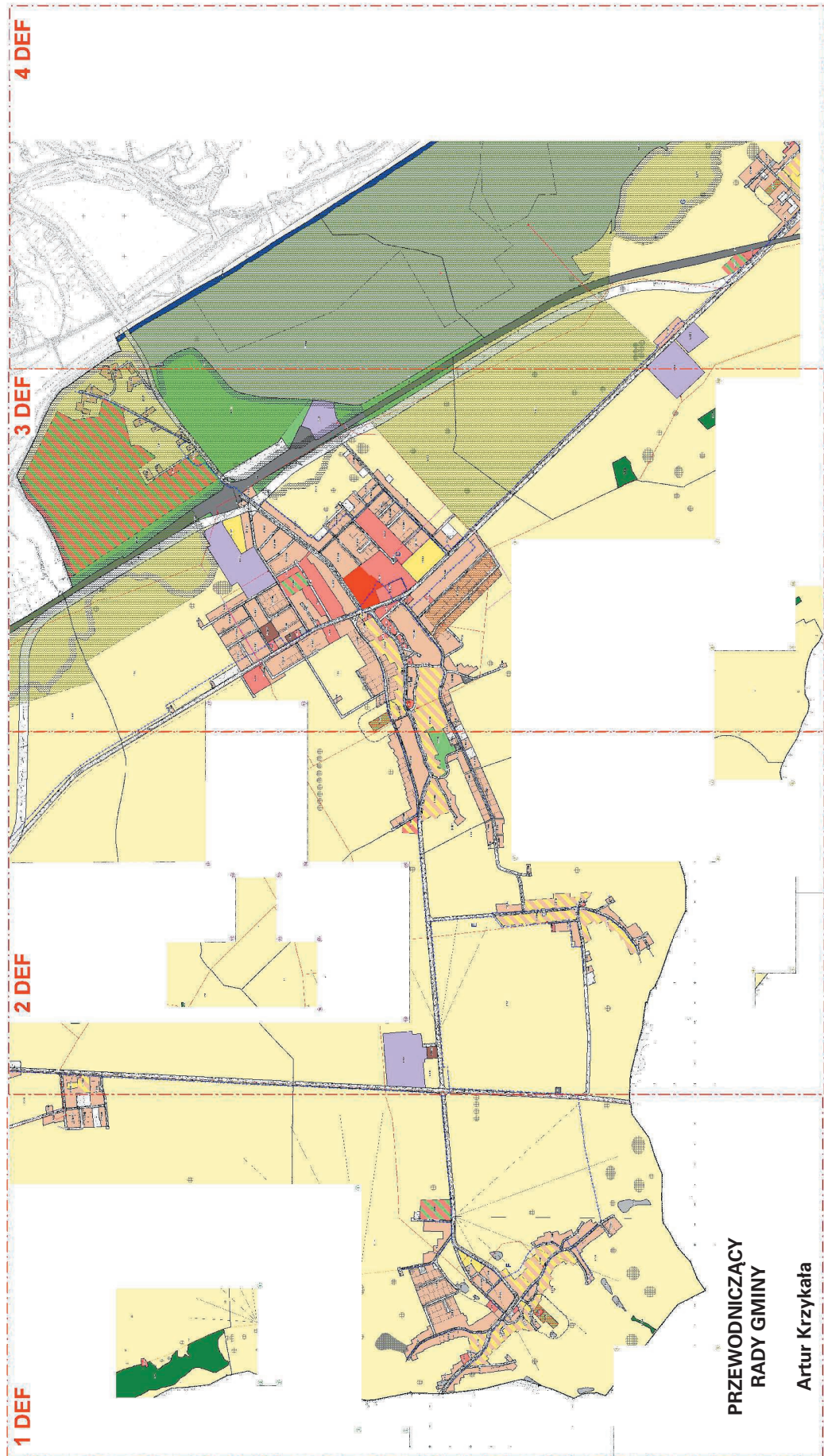


RYSUNEK PLANU ZAŁACZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY KRZYŻANOWICE
NR XXIII/6/05 Z DNIA 24 LUTEGO 2005ROKU

CZĘŚĆ GRAFICZNA NR 1a
SEKCJE NR NR 9,10,11,12 (odpowiednio NR NR 1DEF;2DEF;3DEF;4DEF)

RYSUNEK PLANU STANOWIA
CZĘŚCI GRAFICZNE ODPOWIEDNIO 1a i 1b

POMNIĘSIENIE ZE SKALI ODPOWIEDNIO 1:2000 i 1:5000

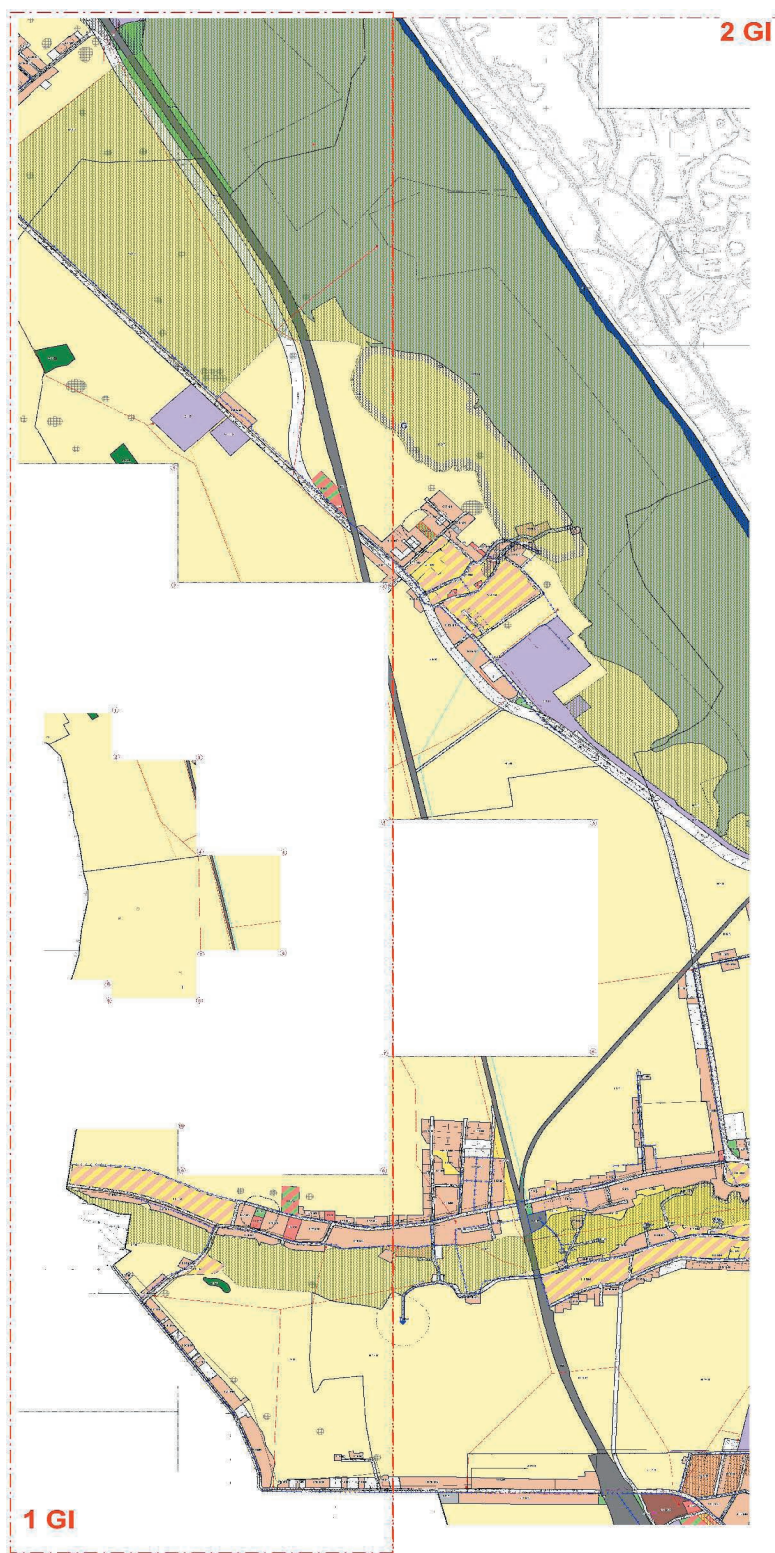


**RYSUNEK PLANU ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY KRZYŻANOWICE
NR XXIII/6/05 Z DNIA 24 LUTEGO 2005ROKU**

**CZEŚĆ GRAFICZNA NR 1a
SEKCJE NR NR 13;14 (odpowiednio NR NR 1GI; 2GI)**

**RYSUNEK PLANU STANOWIA
CZĘŚCI GRAFICZNE ODPOWIEDNIO 1a i 1b**

POMNIEJSZENIE ZE SKALI ODPOWIEDNIO 1:2000 i 1:5000



**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

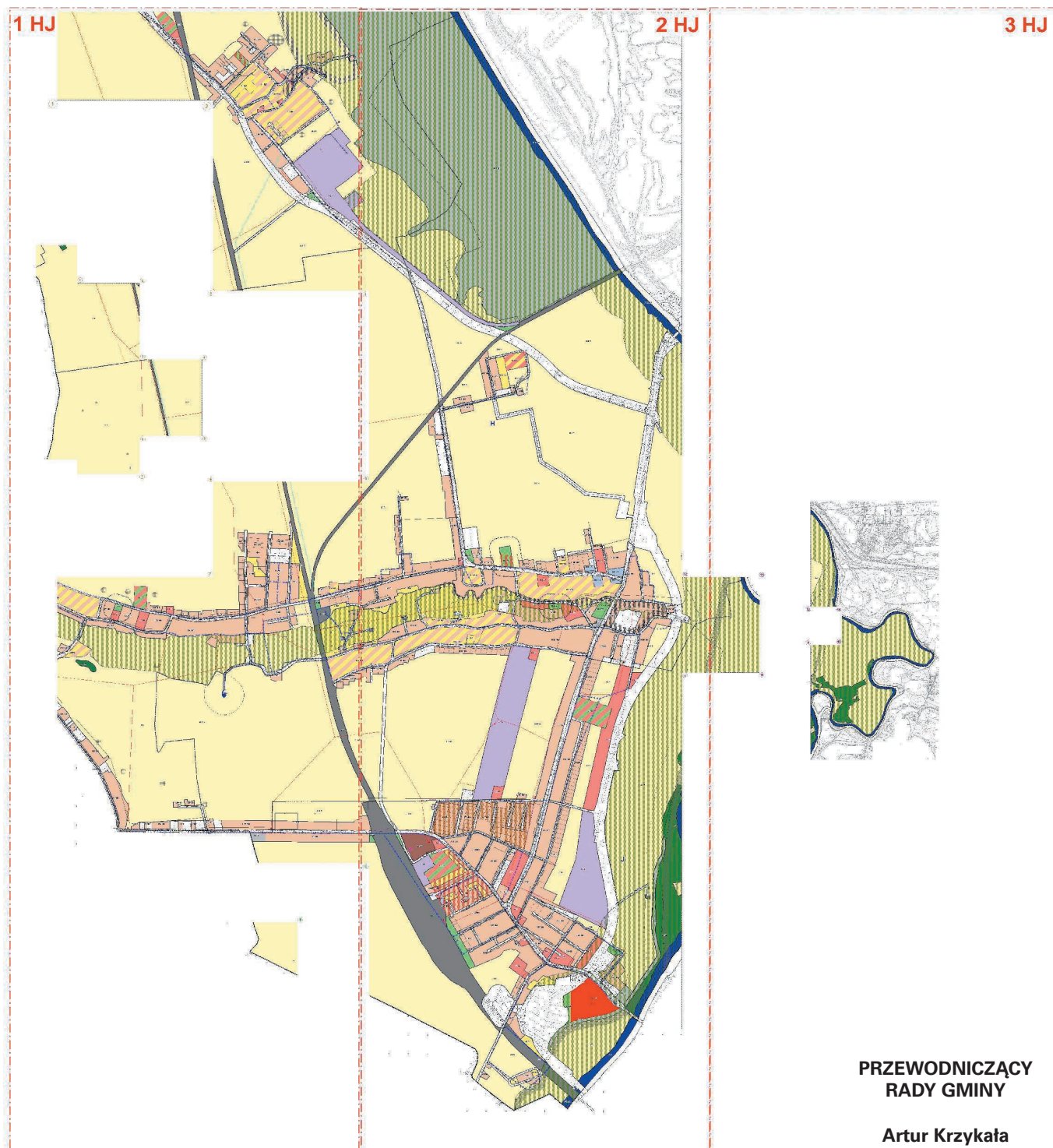
Artur Krzykała

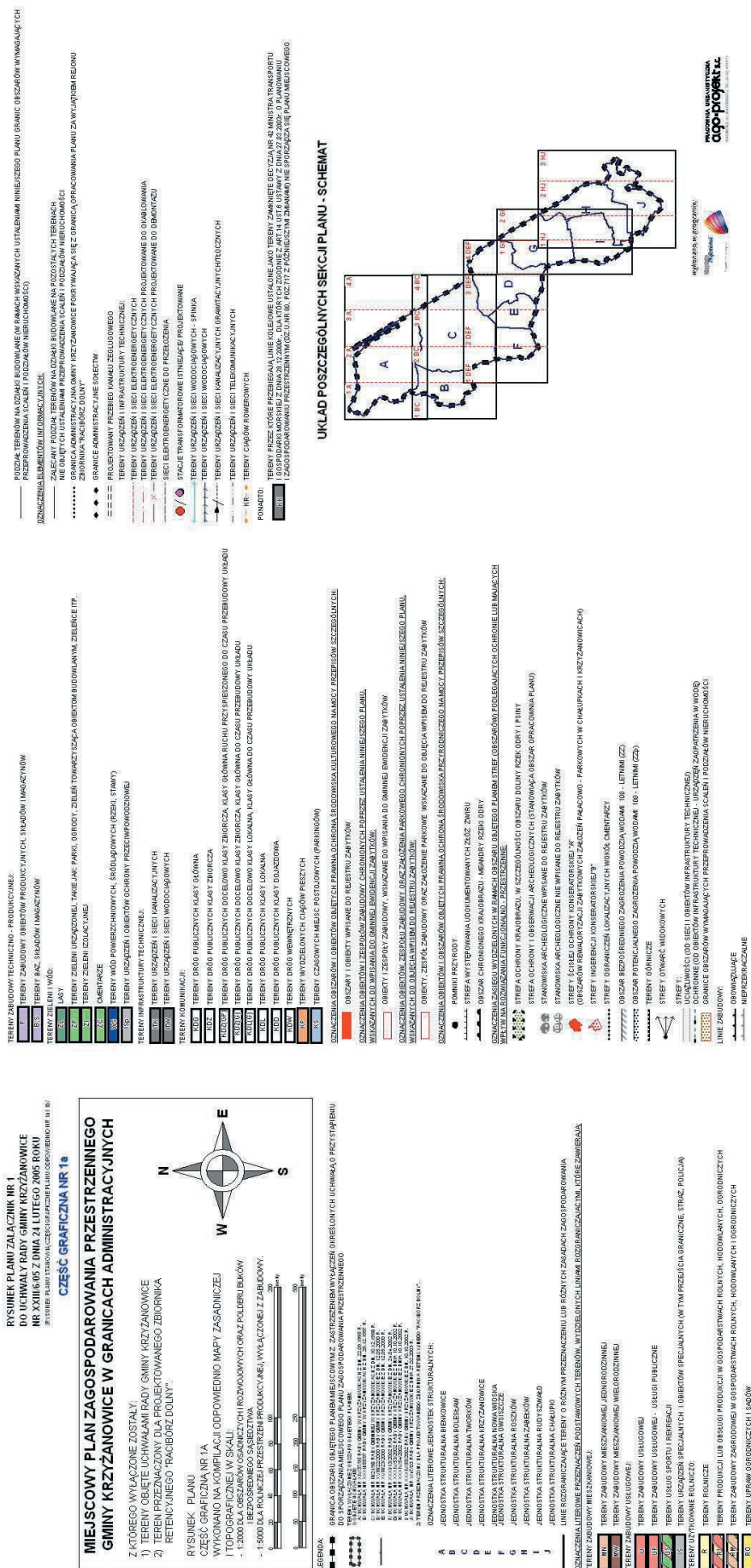
**RYSUNEK PLANU ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY KRZYŻANOWICE
NR XXIII/6/05 Z DNIA 24 LUTEGO 2005 ROKU**

**CZĘŚĆ GRAFICZNA NR 1a
SEKCJE NR NR 15;16;17 (odpowiednio NR NR 1HJ;2HJ;3HJ)**

**RYSUNEK PLANU STANOWIA
CZĘŚCI GRAFICZNE ODPOWIEDNIO 1a i 1b**

POMNIEJSZENIE ZE SKALI ODPOWIEDNIO 1:2000 i 1:5000





**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Artur Krzykała

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIII/6/05
Rady Gminy Krzyżanowice
z dnia 24 lutego 2005 r.**

**STWIERDZENIE RADY GMINY ZGODNOŚCI PLANU Z USTALENIAMI „STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KRZYŻANOWICE”**

Przedstawiony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar gminy Krzyżanowice w granicach administracyjnych; z którego wyłączone zostały:

- tereny, dla których zostały sporządzone i uchwalone przez Radę Gminy Krzyżanowice miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego (zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz.1591);
- teren przeznaczony dla projektowanego zbiornika retencyjnego „Racibórz Dolny” jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice”, przyjętego uchwałą nr XVIII/21/2000 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 12 maja 2000 roku.

Zgodność dotyczy zarówno przyjętych w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice” strategicznych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice w zakresie porządkowania struktury funkcjonalno - przestrzennej w oparciu o istniejące uwarunkowania, jak i działań w sferze gospodarki przestrzennej, w ramach przyjętych polityk przestrzennych.

Działania w sferze gospodarki przestrzennej, w ramach przyjętych polityk przestrzennych, zapisane w „Studium...” to:

- tworzenie nowych miejsc pracy – podjęcie działań zmierzających do zwiększenia ilościowego i różnorodności rynku pracy w gminie przy preferencji strefy usługowej (związanej w szczególności z obsługą ruchu tranzytowo-turystycznego) oraz produkcyjnej (związanej w szczególności z eksploatacją złóż żwiru i przetwórstwem rolno-spożywczym),
- wzmocnienie skuteczności ochrony terenów otwartych – rolniczej przestrzeni produkcyjnej, uwzględniającej jednakże projektowane przedsięwzięcia z zakresu ochrony przeciwpowodziowej,
- ilościowe i jakościowe zmiany oferowanych warunków zamieszkania, usług i wypoczynku oraz standardów wyposażenia w infrastrukturę techniczną,
- stopniową realizację układu komunikacji z ukierunkowaniem na realizację tych elementów, które poprawią obsługę ruchu, a ponadto sprzyjać będą aktywizacji planowanych, nowych

obszarów pozarolniczej działalności gospodarczej,

- wykorzystanie możliwości rozwoju w oparciu o wartości przyrodnicze i kulturowe gminy.

Ustalenia przedstawionego do uchwalenia planu obejmują:

1. porządkowanie struktur osadniczych poprzez:
 - chronienie zwartej zabudowy wsi,
 - wyznaczenie nowych terenów zabudowy w historycznie uformowanej sieci osadniczej (jako jej uzupełnienie i organiczny rozwój) nadając jej odpowiednią skalę i intensywność,
 - kształtowanie przestrzeni publicznych,
 - wykształcenie ośrodków usługowych w poszczególnych wsiach,
 - wprowadzenie ustaleń zapewniających rozwój lokalnych tradycji budowlanych ugruntowujących tożsamość regionu.
2. Wyznaczenie nowych elementów funkcjonalnych struktury sieci osadniczych, w szczególności:
 - 1) nowych rejonów aktywizacji gospodarczej wzdłuż drogi krajowej nr 45 we wsiach Bieńkowice, Tworków, Roszków, przygranicznej wsi Chałupki (w tym obejmujące zabudowania gospodarcze po gospodarstwach rolnych);
 - 2) terenów dla rozwoju funkcji rekreacyjnych w sołectwie Krzyżanowice i Roszków na bazie wyrobisk poeksploatacyjnych i w oparciu o wartości przyrodnicze.
3. Ochronę wartości i cech środowiska przyrodniczo-kulturowego gminy oraz walorów krajobrazowych, w tym rolniczą przestrzeń produkcyjną poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy.
4. Utrzymanie, przebudowę oraz realizację nowych elementów układu komunikacyjnego.
5. Utrzymanie przebudowy oraz realizację nowych elementów sieci infrastruktury technicznej, w tym w zakresie należących do zadań własnych Gminy.
6. Utrzymanie i budowę nowych elementów z zakresu ochrony przeciwpowodziowej poziomu lokalnego i ponadlokalnego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Artur Krzykała

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXIII/6/05 RADY GMINY KRZYŻANOWICE
Z DNIA 24 lutego 2005 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU
WNIESIONYCH W TRAKCIE DO WYŁOŻENIA DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

(NIE UWZGLĘDNIONYCH PRZEZ WÓJTĄ)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1.	21.10.2004r.	Śbeczka Józef 47 – 451 Tworków ul. Raciborska 42	W związku z wyłożeniem planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice do publicznego wglądu. Ponawiam wniosek o przeznaczenie działki 16/2 Km. 1 Tworków o pow. 0,50 ha pod tereny działalności gospodarczej. Argumenty przedstawione w piśmie nr. GP – P 7334/P2/44/04 z dn. 9.08.2004 roku są bezpodstawne. Działka powyższa nie leży w strefie zagrożeń powodziowych Q1% - brak podstaw prawnych, decyzji administracyjnych określających strefę wylewu rzeki Psiny. Informuję, że działka 16/2 posiada niezbędne media do roznoszenia obiektów do działalności gospodarczej: woda, gaz, sieć energetyczna, bezpośrednie sąsiedztwo z drogą krajową. Mam nadzieję, że mój wniosek zostanie pozytywnie rozpatrzony i nie będę musiał się odwoływać. INFORMACJA: Wnioskowany teren położony jest na terenach rolniczych w dolinie rzeki Psiny, wyłączonych z zabudowy zgodnie ze „Studium...”, leżących w strefie zagrożeń wodami powodziowymi Q 1%.	16/2	C 4 R tereny rolnicze. (ZZ) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, wodami 100-letnimi.		
2.	04.11.2004r.	Matuszek Krystyna Rudyszwałd 47 – 460 Chałupki ul. Słoneczna 1	Wnoszę uwagę co do projektu w/w planu w sprawie dotyczącej działki nr 599/1, mapa 3 o pow. 038,90 ha, położonej w Rudyszwałdzie, przy ul. Głównej. Chodzi o przekwalifikowanie powyższej działki z terenu rolnego pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Wniosek uzasadniam tym, że działkę tę pragnę przeznaczyć pod zabudowę budynku mieszkalnego. INFORMACJA: Uwaga została uwzględniona w części, w jej wnioskowanym zakresie – wyznaczenia terenu pod zabudowę budynku mieszkalnego (wskazano część działki nr 599/1 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako uzupełnienie istniejącej zabudowy).. Złożone uwagi dotyczyła całej działki.	599/1	I 11MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. I 4R tereny rolnicze.		

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Uznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8
3.	08.11.2004r.	Anna Krzykała 47 – 451 Tworów ul. Mickiewicza 14	Uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice. INFORMACJA: Uwaga nie uwzględniona: dopuszczenie sytuowania usług handlu w istniejących obiektach gospodarczych. W związku z wyłożeniem planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice wnoszę uwagę – wniosek co do w/w projektu. Sprawa dotyczy przekwalifikowania parceli nr 1942 w Tworowie przy ul. Głównej 73 Wniosek swój uzasadniam tym, iż przewiduję w najbliższej przyszłości budowę budynku mieszkalnego. INFORMACJA: Uwaga została uwzględniona w części, w jej wnioskowanym zakresie – wyznaczenia terenu pod zabudowę budynku mieszkalnego (wskazano część działki nr 1942 dla zabudowy mieszkaniowej [jednorodzinnej]).				
4.	21.10.2004r.	Urszula Wojtek 47 – 451 Tworów ul. Główna 73			C 73 MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. C 8 R tereny rolnicze.		
5.	05.11.2004r.	Andrzej Kolek 47 – 451 Tworów ul. Bończyka 19	W związku z wyłożeniem planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice, wnoszę uwagę – wniosek do planu, dotyczący przekwalifikowania parceli nr 2038, karta mapy 6 w Tworowie przy ul. Głównej, gdyż przewiduję w najbliższej przyszłości budowę budynku mieszkalnego. INFORMACJA: Wnioskowany teren usytuowany jest poza zwartą strukturą osadniczą wsi Tworów. „Studium...” nie wskazuje na taki kierunek rozwoju zabudowy (rozpraszanie zabudowy).	2038	C 9 R tereny rolnicze.		
6.	08.11.2004r.	Wittek Arnold Rudyszwałd ul. Graniczna 40	Zwracam się z uprzejmą prośbą o dokonanie przekwalifikowania działki nr 243 z terenów rolnych na tereny budowlane. Proszę swą motywuję tym, że w najbliższej przyszłości zamierzam wybudować dom mieszkalny. Ponadto w wypisie rejestru gruntów figuruje nr działki 243 jako tereny pod zabudowę mieszkalną oraz łąki i tereny leśne. INFORMACJA: Wnioskowany teren stanowi małą działkę o kształcie uniemożliwiającym realizację budynku oraz zachowania dystansu od ciekłu.	243	17 R tereny rolnicze.		
7.	08.11.2004r.	Mirosław Rejmer Chalupki ul. Bogumińska 7	Po zapoznaniu się z projektem planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice zwracam się z wnioskiem o dokonanie zmiany ustaleń dla terenu położonego w Chalupkach przy ul. Wąwolej (działka nr 507/2) a oznaczonego symbolem R. Sprawa dotyczy przekwalifikowania powyższej parceli (mapa w załączeniu) z terenów rolnych na teren pod działalność gospodarczą. Wniosek swój uzasadniam tym iż przewiduję w przypadku zaakceptowania mojego wniosku realizację prowadzenie działalności usługowej i gospodarczej przy nowobudowanej obwodnicy drogowej. INFORMACJA: Uwaga nie uwzględniona w stosunku do części działki nr 507/2 – w projekcie planu przeznaczenie fragmentu działki zbieżne z wnioskowanym (w pozostałym fragmencie leży w granicach terenu wyłączanego z niniejszego planu oraz w obszarze pomiędzy projektowaną obwodnicą Chalupki a rzeką Odrą).	507/2	5R tereny rolnicze. J 2P tereny obiektów produkcyjnych.		

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Uznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
1	2	3	4	5	6	7	8
8.	08.11.2004r.	Ćwik Roman Bierkowice ul. Szkolna 37a	W związku z wyłożeniem projektu planu zagospodarowania przestrzennego gminy Krzyżanowice, wnoszę uwagę (wniosek), do działki nr 13/2 (mapa 1) obręb Tworzków, o przeznaczeniu istniejących terenów rolnych, pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z możliwością prowadzenia nieuciągliwej działalności gospodarczej. Wniosek swój uzasadniam tym, że w obrębie działki istnieją media: gaz, prąd, woda oraz istnieje możliwość dojazdu do w/w działki z dwóch dróg. INFORMACJA: Wnioskowany teren położony jest na terenach rolniczych w dolinie rzeki Psiny, wyłączonych z zabudowy zgodnie ze „Studium...”, leżących w strefie zagrożeń wodami powodziowymi Q 1%.	13/2	C 4 R tereny rolnicze.		
9.	08.11.2004r.	Kubała Marcin Bierkowice ul. Myśliwska 1	W związku z wyłożeniem projektu planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanowice, wnoszę uwagę do działki nr 11/5 mapa nr 1 obręb Tworzków o przeznaczenie terenów rolnych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz prowadzenie nieuciągliwej działalności gospodarczej. Wniosek uzasadniam tym, że w obrębie działki istnieją media: gaz, prąd, woda oraz istnieje możliwość dojazdu do w/w działki z dwóch dróg. INFORMACJA: Wnioskowany teren położony jest na terenach rolniczych w dolinie rzeki Psiny, wyłączonych z zabudowy zgodnie ze „Studium...”, leżących w strefie zagrożeń wodami powodziowymi Q 1%.	11/5	C 4 R tereny rolnicze.		
10.	08.11.2004r.	Hubert Bindacz	W imieniu Rady Sołeckiej zgłaszam następujące uwagi do wyłożonego projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krzyżanowice dotyczące miejscowości Krzyżanowice: 4. Teren znajdujący się przy ul. Tworowskiej (prawa strona – luka budowlana do ostatniego zabudowania), przekwalifikować z terenów upraw polowych na tereny pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z możliwością prowadzenia nieuciągliwej działalności gospodarczej. INFORMACJA: Wnioskowane tereny pod zabudowę mieszkaniową leżą poza zwartą strukturą osadniczą wsi Krzyżanowice. „Studium...” nie wskazuje na taki kierunek rozwoju wsi Krzyżanowice (rozpraszanie liniowe zabudowy).		D 3 R tereny rolnicze.		
11.	08.11.2004r.	Lasak Irena Bierkowice ul. Bojanowska 31	W związku z wyłożeniem Projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krzyżanowice, wnoszę uwagę (wniosek), do działki nr 19/2 obręb Tworzków, o przeznaczeniu terenów rolnych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz prowadzenie nieuciągliwej działalności gospodarczej. Wniosek uzasadniam tym że na działce jest linia energetyczna, woda i gaz. Do działki jest możliwość dojazdu z dwóch dróg. INFORMACJA: Wnioskowany teren położony jest na terenach rolniczych w dolinie rzeki Psiny, wyłączonych z zabudowy zgodnie ze „Studium...”, leżących w strefie zagrożeń wodami powodziowymi Q 1%.	19/2	C 4 R tereny rolnicze.		

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona
12.	09.11.2004r.	Mateusz Pawlik 47 – 451 Tworków ul. Ks. Gregora 26	4 Wniosek o przekwalifikowanie gruntu ornego na użytek budowlany i ujęcie w planie przestrzennym zagospodarowania gminy Krzyżanowice. Zwracam się z uprzejmą prośbą do Pana Wójty o ujęcie mojego gruntu rolnego położonego w Tworkowie przy ulicy Polnej (za boiskiem szkolnym) o numerze działki 991 nr planu 112 RP (obecnie jako teren upraw polowych) o przekwalifikowanie na użytek budowlany i ujęcie w planie zagospodarowania Gminy Krzyżanowice, ponieważ chciałbym w przyszłości rozpocząć budowę domu jednorodzinnego. Proszę Pana Wójty o przychylnie rozpatrzenie mojej prośby. INFORMACJA: Wnioskowany teren położony jest w granicach rolniczej przestrzeni produkcyjnej (112 RP), nie stanowi uzupełnienia lub kontynuacji ciągu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	5 991	6 C 20 R tereny rolnicze.	7	8
13.	13.01.2005r.	Elzbieta Liszka Dariusz Liszka ul. Główna 16 47 – 450 Nowa Wioska	53/2 Wprowadzenie do planu przestrzennego zagospodarowania gminy Krzyżanowice zapisu zgodnego z wnioskiem z dnia 11.03.2004r. - przekształcenie terenów budowlanych na tereny pod działalność gospodarczą uboju żywca, handlu. INFORMACJA: - Wniosek do projektu planu wpłynął po obligatoryjnym czasie składania i rozpatrywania wniosków. - Uwaga do projektu planu wpłynęła po obligatoryjnym czasie składania uwag (zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Wnioskowany teren z przeznaczeniem pod działalność gospodarczą uboju żywca-handlu, działka nr 53/2 – obecnie zabudowany jest zabudową mieszkalną – gospodarczą, stanowi zgodnie ze wskazaniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanowice" we fragmencie obszar zwartej struktury osadniczej wsi Nowa Wioska, w pozostałej części obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej. W ramach strategicznych kierunków zagospodarowania przestrzennego, określonych w "Studium..." przyjęto porządkowanie struktur funkcjonalno - przestrzennych w tym w stosunku do obszarów zabudowy mieszkaniowej z usługami, intensyfikację wykorzystania terenów usługowych istniejących w poszczególnych wsiach, preferowanie lokalizacji usług na poziomie lokalnym, lokalizowanych centralnie we wsiach o dogodnej dostępności dla mieszkańców. W ramach "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostały w gminie wyznaczone obszary dla lokalizacji min. zakładów produkcyjnych i przetwórczych w tym przetwórstwa rolno-spożywczego, drobnej wytwórczości. W "Studium..." wskazano w szczególności na wykorzystanie zaplecza kubaturowego (niezagospodarowanego) gospodarstw wielokubaturowych dla zorganizowanej działalności. W projekcie planu wprowadzono jedynie zapis uwzględniający usługi handlu na poziomie lokalnym.	53/2 E 2 RM tereny zabudowy zagrodowej. E 5 R tereny rolnicze.			

PRZEWODNICZĄCY
RADA GMINY
ANUR Krzykała

**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXIII/6/05
Rady Gminy Krzyżanowice
z dnia 24 lutego 2005 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURA KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD
ICH FINANSOWANIA ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBUCZNYCH**

Rozstrzygnięcia dotyczą

1. Zadań z zakresu Infrastruktury technicznej:
 - 1) utrzymania, modernizacji istniejącej sieci kanalizacji rozdzielczej (sanitarnej i deszczowej), realizacji nowych przebiegów sieci kanalizacji rozdzielczej;
 - 2) utrzymania, modernizacji istniejącej sieci wodociągowej, realizacji nowych odcinków sieci wodociągowej, w tym w szczególności w pierwszej kolejności:
 - a) budowy sieci wodociągowej tranzytowej Roszków – Rudyszwałd,
 - b) wymiany sieci wodociągowej Twarków – Bieńkowice (ETAP II).
2. Zadań z zakresu infrastruktury drogowej:
 - 1) utrzymania, przebudowy, rozbudowy, budowy

elementów układu, w tym dróg publicznych klasy dojazdowa (gminnych), miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych.

3. Zadań z zakresu inwestycji zaspakajających interesy publiczne lokalne.

Sposób finansowania w/w zadań nastąpi w oparciu o obowiązujące przepisy i procedury prawne ze środków własnych gminy przy udziale środków z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz GFOŚiGW i NFOŚiGW a także innych uczestników procesów inwestycyjnych.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Artur Krzykała

1346

**UCHWAŁA NR XXVII/23/229/2005
Rady Gminy Suszec**

z dnia 24 lutego 2005 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyrodniczych
sołectwa Suszec i Kobielice – Lasy Kobiórskie (pow. 2394,0 ha).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z 2001 r.) ze zm.; art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) ze zm.

Rada Gminy Suszec

stwierdza zgodność niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Suszec Nr VIII/32/62/2003 z dnia 29 maja 2003 r. i uchwała

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
terenów przyrodniczych sołectwa Suszec
i Kobielice – Lasy Kobiórskie.**

ROZDZIAŁ 1

Ustalenia ogólne

§ 1

1. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:5000, który stanowi załącznik numer 1.
2. Załącznikami tekstowymi do uchwały są:
 - 1) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suszec” – załącznik numer 2,
 - 2) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do planu – załącznik numer 3,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik numer 4.

§ 2

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Suszec, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. **planie** – należy przez to rozumieć tekst planu miejscowego i rysunek planu miejscowego,
3. **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:5 000 stanowiący załącznik do uchwały, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy,
4. **tekście planu** – należy przez to rozumieć treść uchwały, o której mowa w art. 20 ust. 1 ustawy,
5. **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717)ze zm.,
6. **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, szczególnie w stosunku do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

Określa się następujący przedmiot ustaleń planu:

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajo-brazu kulturowego;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie za-

budowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
8. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
9. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń tekstowych uchwały oraz graficznych rysunku planu, są tereny jednoznacznie wyznaczone liniami rozgraniczającymi. Każdy z rozgraniczonych terenów oznaczony jest symbolem literowym odpowiadającym przeznaczeniu.
2. Dla terenów niniejszego planu wprowadza się oznaczenie literowe na początku symbolu - P, oznaczające obszar jednostki strukturalnej wydzielonej w granicach gminy.
3. Zastosowane w planie pozostałe symbole oznaczają:
 - a) cyfrowe – kolejny numer terenu w ramach obszaru objętego planem,
 - b) literowe – przeznaczenie wiodące terenu.
4. Obowiązuje następująca symbolika:

TERENY LASÓW	ZL
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH	WS
TERENY KOMUNIKACJI-DROGA GŁÓWNA	KDG
TERENY KOMUNIKACJI - DROGA LOKALNA	KDL
TERENY KOMUNIKACJI - DROGA DOJAZDOWA	KDD
TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ	KK

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie wiodące i dopuszczalne:
 - a) przeznaczenie wiodące – zdefiniowane dla terenu jest oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolem z oznaczeniem terenu (ust. 4.) i odpowiada przeznaczeniu oraz zagospodarowaniu, które przeważa w terenie wyznaczonym konkretnymi liniami rozgraniczającymi,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne – należy przez to rozumieć, iż poza zdefiniowanym przeznaczeniem

wiodącym w analizowanym terenie występują inne funkcje i formy zagospodarowania, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie wiodące. Warunki i zasady realizacji przeznaczenia dopuszczalnego określają zapisy planu.

6. Na rysunku planu obowiązują oznaczenia graficzne:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) numery i symbole terenów jednoznacznie wy-

- dzielonych,
- 3) ścieżki rowerowe,
- 4) linie urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) zasięg terenu górniczego,
- 7. Na rysunku planu ponadto oznaczono jako nieobligatoryjne:
 - 1) proponowany przebieg drogi KDGP
 - 2) punkty widokowe,
 - 3) kapliczka, leśniczówka.
- 8. Na obszarze objętym opracowanym planem nie występują tereny osuwiskowe i zalewowe, w związku z czym nie oznaczono ich na rysunku planu.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia szczegółowe

§ 5

**Dla terenów leśnych oznaczonych symbolami
P1ZL ÷ P10ZL ustala się:**

- 1. Przeznaczenie terenu.**
 - 1) Przeznaczenie wiodące – zieleń leśna, łąki, polany śródlęsne
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) ścieżki rekreacyjno-edukacyjne,
 - b) trasy turystyczne,
 - c) parkingi,
 - d) miejsca biwakowe, ławki, zadaszenia
 - e) obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
- 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**
 - 1) Lasy Administracji Lasów Państwowych są lasami ochronnymi.
 - 2) Nakaz szczególnej ochrony rezerwatu „Babczyzna Dolina” (powierzchnia 74,19ha) i jego bezpośredniego otoczenia.
 - 3) Gospodarkę leśną należy prowadzić w oparciu o plany urządzenia lasu, który obejmuje również problematykę dotyczącą ochrony przyrody.
 - 4) W ramach funkcji wiodącej ustala się dolesienia zgodnie z „Operatem urządzeniowym”.
- 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.** Nakazuje się ochronę: krzyża przy ul. Pszczyńskiej oraz postulowanej do wpisu do rejestru zabytków figury Matki Boskiej z Dzieciątkiem w lesie na Branicy. Wszelka działalność inwestycyjna i remontowa powyższych obiektów wymaga uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.** Zakaz wprowadzania nowej zabudowy z wyjątkiem obiektów obsługi gospodarki leśnej.
- 5. Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości:**

Dopuszcza się procesy scalania i podziału.
- 6. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów**

oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

- 1) Zakaz budowy wszelkich obiektów kubaturowych za wyjątkiem niezbędnych dla gospodarki leśnej.
- 2) Utrzymanie istniejącej zabudowy związanej z gospodarką leśną oraz infrastrukturą linii kolejowej i energetycznej, z możliwością ich remontu.
- 3) Ustala się możliwość realizacji w miarę potrzeb parkingów przy granicy z terenami układu komunikacyjnego – do 10 stanowisk, o nawierzchni gruntowej; ławek, zadaszeń, miejsc biwakowych, a także ścieżek rowerowych i dydaktycznych.
- 4) Utrzymanie aktualnego terenu i obszaru górniczego „Suszec III”, obejmującego część zachodnią Lasów Kobiórskich.
- 5) Prognozuje się wystąpienie szkód górniczych I do IV kategorii, powodujących zniekształcenie siedlisk leśnych.
- 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**
 - 1) Utrzymuje się przebieg napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV relacji „Łaziska – Ogrodnicza” i „Kopanina - Pszczyna”. Wyznacza się strefę ochronną wzdłuż linii w odległości 15m od skrajnych przewodów. Wszelką działalność inwestycyjną należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi i uzgodnić z GZE SA.
 - 2) Utrzymuje się przebieg nieczynnego rurociągu wód przemysłowych o średnicy 300mm oraz nieczynnego kabla 6kV.
- 8. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.** Utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

§ 6

**Dla terenów wód powierzchniowych
(stawy, strumienie, kanały)
oznaczonych symbolami P11WS ÷ P14WS
ustala się:**

- 1. Przeznaczenie terenu.**
 - 1) Przeznaczenie wiodące – tereny wód powierzchniowych (stawy, strumienie, kanały).
 - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia przeciwpowodziowe i melioracji.
- 2. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.**
 - 1) Zabrania się prowadzenia działań grożących degradacją cieków.
 - 2) W ramach funkcji wiodącej ustala się ochronę istniejącego systemu kanałów.
 - 3) Ustala się nakaz dbałości o stan techniczny systemu kanałów, przeprowadzania konserwacji i remontów.

- 4) W celu ochrony czystości wód należy przestrzegać zasad gospodarki wodno-ściekowej i obowiązujących w tym zakresie norm jakości.

§ 7

Dla terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami

droga główna	P15KDG
drogi lokalne	P16KDL ÷ P19KDL
drogi dojazdowe	P20KDD ÷ P22KDD

ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – tereny dróg publicznych
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dla poszczególnych dróg:

- 1) P15KDG-TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO-DROGA GŁÓWNA
 - a) droga wojewódzka,
 - b) droga jednojezdniowa, dwupasmowa
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 30m,
- 2) P16KDL÷ P19KDL-TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO-DROGI LOKALNE
 - a) drogi gminne,
 - b) drogi jednojezdniowe, dwupasmowe,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 15m,
- 3) P20KDD ÷ P22KDD –TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO - DROGI DOJAZDOWE
 - a) drogi gminne,
 - b) drogi jednojezdniowe, jednopasmowe,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
- 4) /KDGP/ - TERENY UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO – alternatywny przebieg PROPONOWANEJ DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
 - a) droga wojewódzka,
 - b) droga dwujezdniowa, dwupasmowa,- projektowany przebieg alternatywny, po ostatecznym wyborze przebiegu należy sporządzić miejscowy plan zagospodarowania oraz wystąpić o zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających min. 40m,
 - d) przebieg równoległy do linii kolejowej,

3. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

- 1) Ustala się prowadzenie dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami szczególnymi, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.
- 2) Ustala się możliwość remontu (w rozumieniu prawa budowlanego), odbudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz przebudowy zabudowy znajdującej się obecnie w liniach rozgraniczających dróg pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi.

- 3) Ustala się pozostawienie w liniach rozgraniczających obiektów uznanych za zabytki kultury materialnej takich jak kapliczki, krzyże przydrożne oraz pomniki przyrody.

- 4) Istniejące w pasie drogowym budynki, obiekty inżynierskie i urządzenia nie związane z gospodarką drogową lub obsługą ruchu, które nie powodują zagrożenia i utrudnienia ruchu drogowego i nie zakłócają wykonywania zadań zarządcy drogi, mogą pozostać w dotychczasowym użytkowaniu.

- 5) Wykonanie przebudowy lub kapitalnego remontu obiektów i urządzeń, wymaga zgody zarządcy drogi.

§ 8

Dla terenów komunikacji kolejowej oznaczonych symbolami P23KK – P24KK ustala się:

1. Przeznaczenie terenu.

- 1) Przeznaczenie wiodące – tereny układu komunikacji kolejowej
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń izolacyjna niska i wysoka,
 - b) obiekty i urządzenia związane z funkcjonowaniem linii kolejowej.

2. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

- 1) Zachowanie istniejącej linii kolejowej w granicach własności.
- 2) Dopuszcza się modernizację nasypów istniejącej linii.
- 3) Dopuszcza się możliwość zadrzewień i zakrzewień w miejscach nie kolidujących z funkcjonowaniem linii.
- 4) Odległości i warunki dopuszczające usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych określa się zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 3

Ustalenia i przepisy końcowe

§ 9

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suszec.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Bogusław Musiolik

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVII/23/229/2005
Rady Gminy Suszec
z dnia 24 lutego 2005 r.

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC

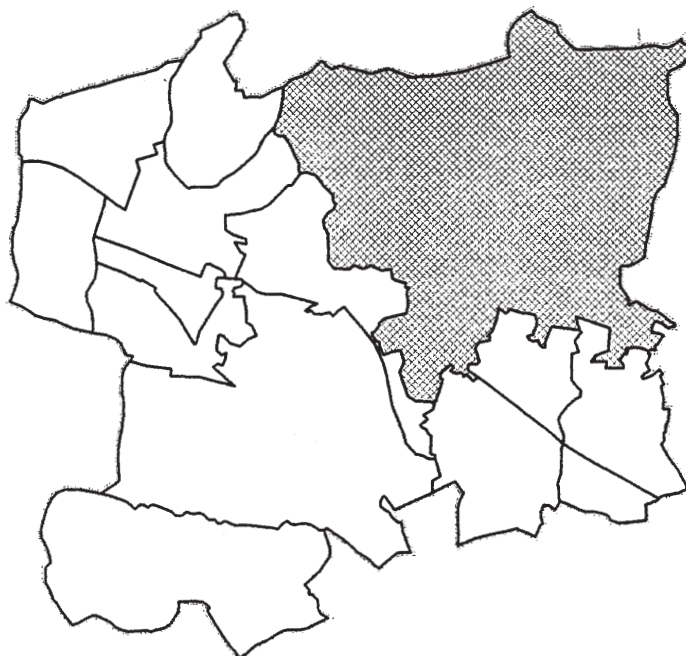
TERENÓW PRZYRODNICZYCH SOŁECTWA SUSZEC
I KOBIELICE - LASY KOBIÓRSKIE
ZGODNIE Z UCHWAŁĄ O PRZYSTĄPIENIU NR XLI/32/312/2002 Z DNIA 23. 05. 2002r.

UCHWALONY PRZEZ RADĘ GMINY SUSZEC
UCHWAŁĄ NR~~XXVII/23/229/2005~~
Z DNIA.....~~24. luty~~.....2005r.

RYSUNEK PLANU NR 1.

SKALA 1:5000

Pomniejszono do celów publikacji do skali 1:12000



PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
[Signature]
mgr inż. Jacek Pastuszka

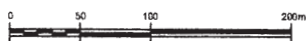
WÓJT
[Signature]
mgr inż. Jacek Pastuszka

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SUSZEC

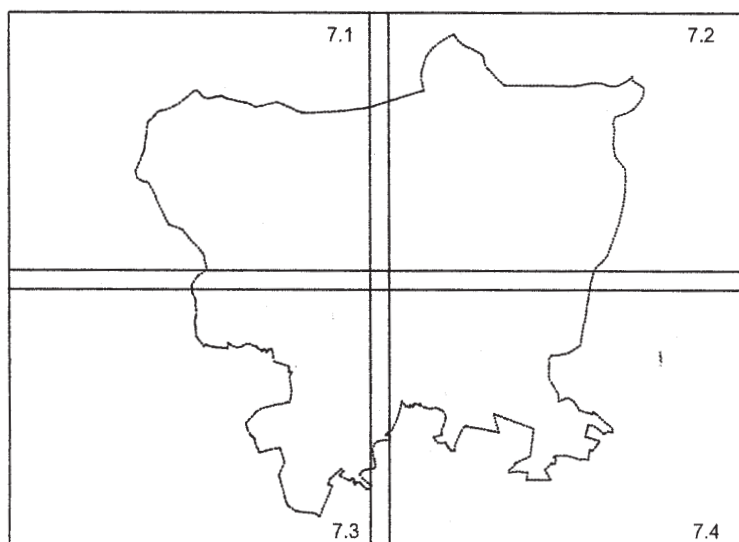
TERENÓW PRZYRODNICZYCH SOŁECTWA SUSZEC
I KOBIELICE - LASY KOBIÓRSKIE
ZGODNIE Z UCHWAŁĄ O PRZYSTĄPIENIU NR XLI/32/312/2002 Z DNIA 23. 05. 2002r.

SKALA 1:5000

Pomniejszono do celów publikacji do skali 1:12000



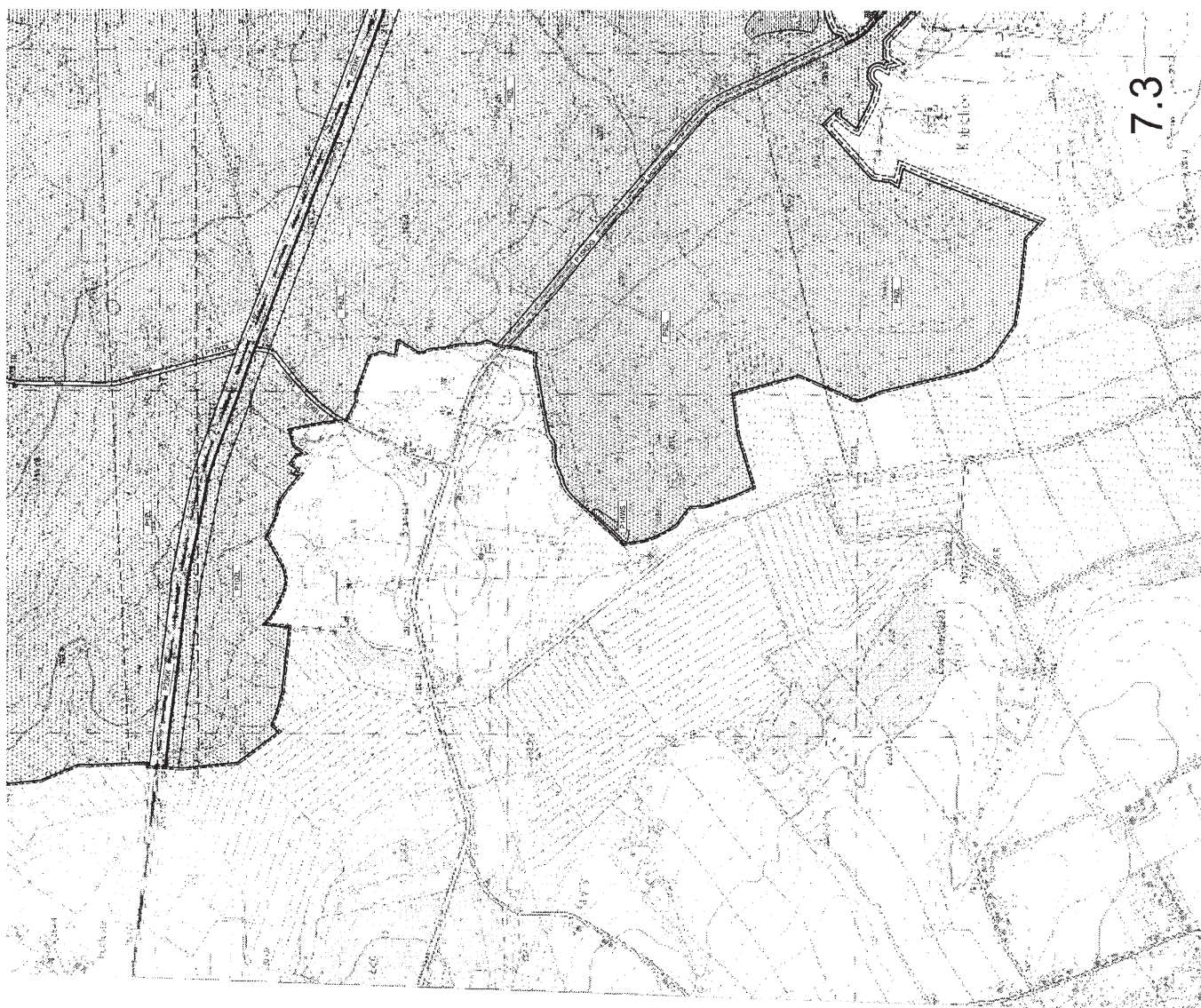
OZNACZENIA SEKCJI RYSUNKU PLANU



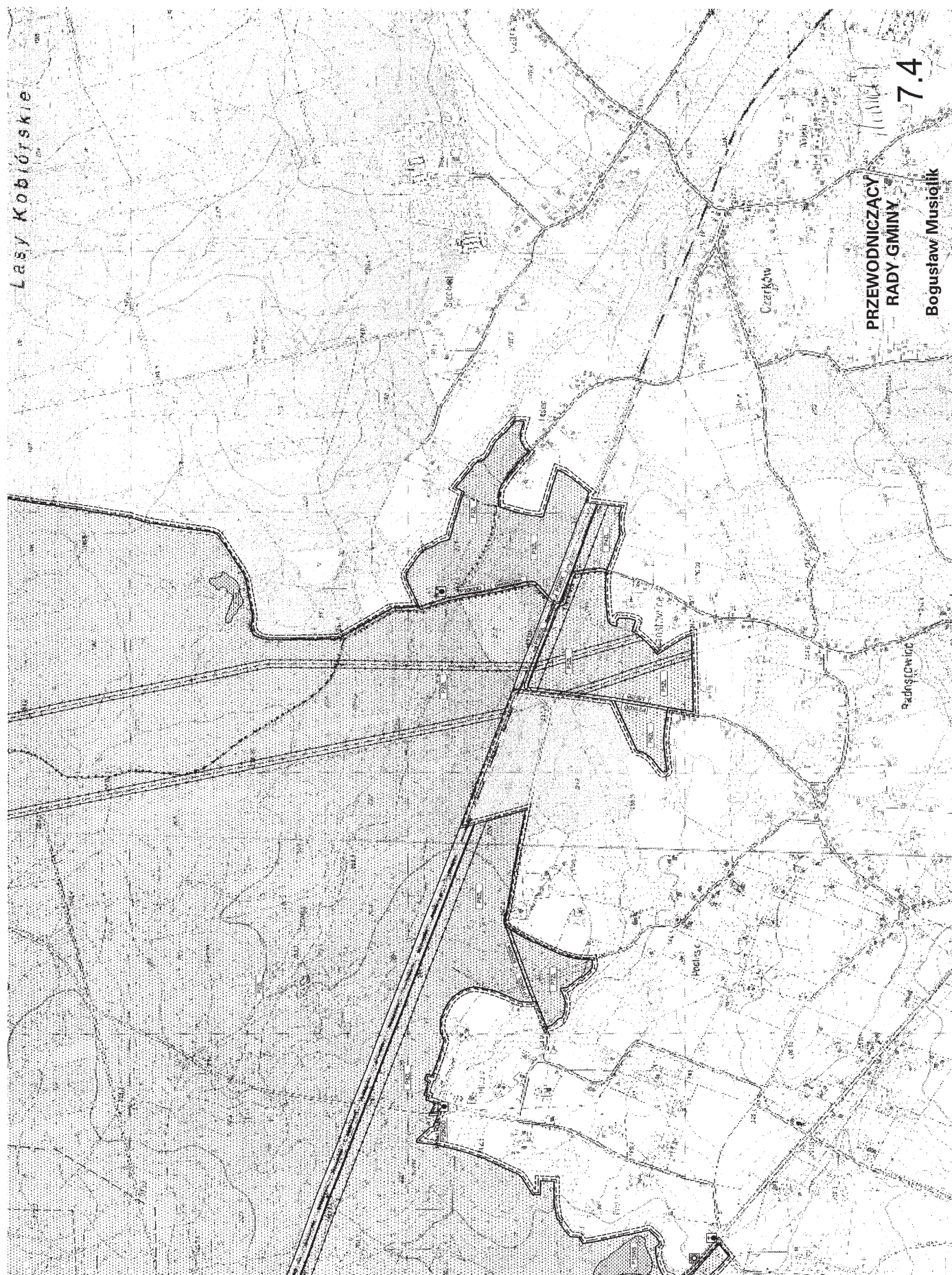
LEGENDA:	
	Granica opracowania
	Granica administracyjna
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	Trasy rowerowe
	Proponowany przebieg drogi KDGP
	Sieć energetyczna 110kV
	Strefa ochrony linii przesyłowej sieci energetycznej 110kV
	Kabel energetyczny 6kV
	Rurociąg wody przemysłowej Ø300
	Obszar górnictwa "Suszec III"
	Teren górnictwa "Suszec III"
	Rezerwat "Babczyńska Dolina"
	Tereny lasów
	Tereny wód powierzchniowych
	Kapliczka, grób, pomnik
	Leśniczówka
	Punkt widokowy
	Tereny komunikacji- droga główna
	Tereny komunikacji- droga lokalna
	Tereny komunikacji- droga dojazdowa
	Tereny komunikacji- kolej







7.3



**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXVII/23/229/2005
Rady Gminy Suszec
z dnia 24 lutego 2005 r.**

Stwierdzenie zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec”

Przedłożony do uchwalenia miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Suszec” przyjętymi uchwałą Nr XVIII/32/62/2003 Rady Gminy Suszec z dnia 29 maja 2003 r.

Na obszarze objętym powyższym planem miejscowym ustalono w studium następujące kierunki rozwoju i kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej:

- obszary określające podstawowy zasób przyrodniczy środowiska Gminy, wymagający zachowania (symbol ZP)
- drogi i ulice tworzące szkielet komunikacji kołowej o funkcji:

- a) głównej ruchu przyspieszonego (istniejąca)
- b) główna ruchu przyspieszonego (projektowana)
- c) drogi lokalne
- d) drogi dojazdowe

Ustalenia studium dotyczące powyższych obszarów polityki przestrzennej zostały w planie miejscowym w pełni uwzględnione w przepisach dotyczących przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Bogusław Musiolik

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXVII/23/229/2005
Rady Gminy Suszec
z dnia 24 lutego 2005 r.

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SUSZEC

Wykaz dotyczy planu miejscowego terenów przyrodniczych sołectwa Suszec i Kobielice - Lasy Kobiórskie - uchwała nr XLI/32/312/2002 z dnia 23.05.2002r.

OBSZAR NR 7

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść wniosku	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi			Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik do uchwały nr ... z dnia			Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		11

Do projektu planu nie wniesiono uwag, gdyż obejmuje on głównie tereny leśne objęte zakazem zabudowy.

Załączniki:
Zbiór uwag zamieszczonych w wykazie.

Wójt Gminy

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Suszec
Bogusław Wolski

mgr inż. Anna Paszka

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XXVII/23/229/2005
Rady Gminy Suszec
z dnia 24 lutego 2005 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przyrodniczych
sołectwa Suszec i Kobielice – Lasy Kobiórskie.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania
zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje skutków finansowych, których pokrycie wymagałoby zaangażowania środków finansowych Gminy.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Bogusław Musiolik

**Uwaga P.T. Prenumeratorzy
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego**

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
informuje, że przyjmowane są zgłoszenia na prenumeratę
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego.

Zgłoszenia proszę kierować na adres:
Zakład Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25.

Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Zespół ds. Poligrafii Zakładu Obsługi
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, ul. Jagiellońska 25
pok. 20, tel. 20-77-720 w godzinach od 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zespole ds Poligrafii
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pok. 20, Katowice, ul. Jagiellońska 25.

**Informacje
o Dziennikach Urzędowych
Województwa Śląskiego
znajdują się na stronie Internetowej
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Katowicach**

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Prawny i Nadzoru Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-99, 207-74-95

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 29 kwietnia 2005 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 130 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 30,10 zł (w tym 7% VAT)