

**Burmistrz Sławy**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE: PRZYBYSZÓW,  
STARE STRĄCZE, NOWE STRĄCZE, LIPINKI, KRĄŻKOWO,  
KRZEPIELÓW - GMINA SŁAWA**

Uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej w Sławie  
nr LV/372/10 z dnia 28 października 2010r.  
opublikowany  
w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego  
nr..... z dnia..... poz. ....

**OPRACOWANIE:**



**PRACOWNIA PROJEKTOWO-USŁUGOWA „GAMA” s.c.**

**Z.Gałuszka, K. Mularczyk**

55-120 OBORNIKI ŚLĄSKIE; UL. H. POBOŻNEGO 12 tel/fax (071) 352 51 30

e-mail: ppugama@op.pl

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

mgr inż. Zbigniew Gałuszka

mgr inż. Krzysztof Mularczyk

mgr inż. Małgorzata Studenna PROJEKTANT

mgr inż. Ziemowit Folcik PROJEKTANT

inż. Łukasz Klimczuk PROJEKTANT

**GŁÓWNY PROJEKTANT**

wpis do ZOIU nr Z – 129

**PROJEKTANT**

wpis do ZOIU nr Z – 130

**Sława październik 2010**

**UCHWAŁA NR LV/372/10**  
**RADY MIEJSKIEJ W SŁAWIE**

z dnia 28 października 2010 r.

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie: Przybyszów, Stare Strącze, Nowe Strącze, Lipinki, Krążkowo, Krzepielów - gmina Sława.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003r. ze zmianami) oraz na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Sławie nr XXIV/167/08 z dnia 29 maja 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie: Przybyszów, Stare Strącze, Nowe Strącze, Lipinki, Krążkowo, Krzepielów - gmina Sława i po stwierdzeniu zgodności planu ze Studium, Rada Miejska w Sławie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie: Przybyszów, Stare Strącze, Nowe Strącze, Lipinki, Krążkowo, Krzepielów - gmina Sława.

**§ 2. 1.** Rysunki planu w skali 1:2000 i 1:5000, będący załącznikami graficznymi do uchwały Rady Miejskiej w Sławie:

- a) załącznik nr 1 – Cegłówko w skali 1:2000,
- b) załącznik nr 2 – Dębczyn w skali 1:2000,
- c) załącznik nr 3 – Jutrzenka w skali 1:2000,
- d) załącznik nr 4 – Krążkowo w skali 1:2000,
- e) załącznik nr 5 – Krzepielów w skali 1:2000,
- f) załącznik nr 6 – Krzepielów - Pieczarkarnia w skali 1:2000,
- g) załącznik nr 7 – Krzydłowiczki w skali 1:2000,
- h) załącznik nr 8 – Lipinki w skali 1:2000,
- i) załącznik nr 9 – Nowe Strącze w skali 1:2000,
- j) załącznik nr 10 – Przybyszów w skali 1:2000,
- k) załącznik nr 11 – Przydroże w skali 1:2000,
- l) załącznik nr 12 – Stare Strącze w skali 1:2000,
- m) załącznik nr 13 – plansza zbiorowa - tereny niezainwestowane w skali 1:5000,
- n) załącznik nr 14 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu
- o) załącznik nr 15 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy są integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie: Przybyszów, Stare Strącze, Nowe Strącze, Lipinki, Krążkowo, Krzepielów - gmina Sława.

2. Przedmiotem planu są zasady zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenów: MN, MW, MNU, RM, U, US, UO, UK, UI, UA, UZ, KS, P, AG, RU, R, RO, WS, ZP, ZL, ZLd, RLU, ZC, E, W, NO, KDZ, KDL, KDD, KDpj, KK.

4) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
- 2) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
- 3) rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznymi nr 1-13 do uchwały Rady Miejskiej w Sławie przedstawiony na mapie spełniającej wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003r. ze zmianami) w skali 1:2000 i 1:5000,
- 4) przepisach szczególnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 5) terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 6) przeznaczeniu podstawowym terenu – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym terenu – rozumie się przez to funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków niniejszej uchwały i nie przekraczającej 20% powierzchni terenu, chyba, że inaczej mówi niniejsza uchwała, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
- 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – rozumie się przez to linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą maksymalny zasięg usytuowania wszelkich budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego na terenie jednostki; nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają lokalizacji dróg, sieci technicznych i uzbrojenia terenu, oraz kondygnacji podziemnych,
- 9) urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa),
- 10) poziomie terenu – rozumie się przez to rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części (klatki schodowej), nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
- 11) wysokość budynku – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu,
- 12) kondygnacji – rozumie się przez to poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie a górną powierzchnią podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle większą niż 1,9 m, przy czym za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad strychem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa,
- 13) kondygnacji nadziemnej – rozumie się przez to kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację,
- 14) modernizacji – należy przez to rozumieć działania o charakterze remontowym, polegające na poszerzeniu zakresu typowych prac remontowych, tj. podniesienie standardu technicznego obiektu w przeprowadzanym remoncie, poprzez zastosowanie nowych technologii, materiałów,

- 15) powierzchni zabudowy – rozumie się przez to powierzchnie przeznaczone pod zabudowę budynkami lub powierzchnie utwardzone,
- 16) wskaźniku intensywności zabudowy – rozumie się przez to wartość sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych i przyziemnych obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu) na której został zlokalizowany,
- 17) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>,
- 18) budynku gospodarczym – rozumie się przez to budynek przeznaczony do wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów i narzędzi,
- 19) obiekcie małej architektury – rozumie się przez to niewielkie obiekty, a w szczególności:
- a) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
  - b) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: ławeczki, śmietniki itp.,
- 20) urządzenia towarzyszące – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej.
- 21) usługi turystyki – rozumie się przez to usługi hotelarskie (hotele, motele, pensjonaty) oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym,
- 22) zieleń urządzoną, o charakterze parkowym – rozumie się przez to zieleń wielopoziomową użytkowaną rekreacyjnie.

#### § 4. Ustalenia ogólne

1. Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

1) Obszar objęty planem przeznaczony jest pod teren:

- MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW – zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej
- RM – tereny zabudowy zagrodowej
- U – tereny usług
- US – tereny usług sportu i rekreacji
- UO – tereny usług oświaty
- UK – tereny obiektów sakralnych i kultury
- UI – tereny usług innych
- UA – tereny usług administracji
- UZ – tereny usług zdrowia i opieki społecznej
- KS – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej
- P – tereny działalności przemysłowej
- AG - aktywności gospodarczej
- RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych
- R – tereny rolnicze
- RO – tereny upraw ogrodowych
- WS – tereny wód

- ZP – tereny zieleni parkowej
- ZL – tereny lasów
- ZLd – tereny dolesień
- RLU – tereny obsługi gospodarki leśnej
- ZC – tereny cmentarzy
- E – tereny urządzeń technicznych
- W - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- NO – tereny oczyszczalni ścieków
- KDZ - drogi wojewódzkie
- KDL – drogi powiatowe
- KDD – drogi dojazdowe
- KDpj – ciągi pieszo – jezdne
- KK – tereny kolejowe

- 2) linie rozgraniczające tereny są określone na rysunku planu,
- 3) zasady zagospodarowania terenów są określone odpowiednio w §5
- 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 5) ustala się wymóg kształtowania terenów objętych planem tak by tworzyły harmonijną całość z sąsiednimi terenami i nie zakłócały swojej formą wyglądu terenów sąsiednich,
- 6) na terenie objętym planem nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.

#### 2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 1) Potrzeby ochrony środowiska określa § 8,
- 2) Na obszarze objętym planem występuje obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Sławsko – Przemęckie” jako forma ochrony przyrody, o której jest mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16.04.2004 (Dz. U. Nr 92, poz. 880 ze zm.) o ochronie przyrody,
- 3) "Pojezierze Sławsko – Przemęckie” wchodzi w skład systemu obszarów objętych ochroną przyrody – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 i jest oznaczone kodem PLB300011 – Pojezierze Sławskie,
- 4) Na obszarze objętym planem ponadto znajduje się użytek ekologiczny „Dolinka za młynem”, „ Rynna Pszczółkowska”,
- 5) Część terenu gminy objętego planem znajduje się w granicach zbiorników: GZWP 304 – zbiornik międzymorenowy „Zbąszyn” – obszar wysokiej ochrony (OWO), oraz GZWP 306 – zbiornik „Wschowa” – obszar najwyższej ochrony (ONO), granice zbiorników określono na rysunku planu,
- 6) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,

#### 3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określone są w § 9.

- 1) Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
  - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
  - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
  - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe, Burmistrza Sławy.

#### 4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określa § 5.
- 2) brak linii zabudowy na rysunku planu oznacza, że lokalizacja budynku jest dowolna zgodnie z zachowaniem wymogów Prawa Budowlanego
- 3) wszelkie obiekty o wysokości równej i większej od 50 m npt podlegają każdorazowo, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP, ul. Żwirki i Wigóry 1C, 00-912 Warszawa 65.

6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

- 1) na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze,
- 2) na terenie objętym planem nie występują tereny zagrożone powodzią.

7. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 1) na terenie objętym planem nie przewiduje się przeprowadzenia procedury scalenia,
- 2) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane określa § 10.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 5;

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

- 1) zasady rozbudowy i budowy systemy komunikacyjnego określa § 6,
- 2) zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określa § 7.

10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;

- 1) na terenie objętym planem ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania i urządzenia terenu do momentu podjęcia nowych działań inwestycyjnych.

11. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r., ustala § 11.

## **§ 5. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.**

Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

### **I. Załącznik graficzny nr 1 – Ceglówko:**

1. MN/1 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.

2. MNU/1 - przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, dla której ustala się:

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
- a) modernizacje, remonty i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek
- 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzonea,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
- 4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
- 5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
- 6) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- 7) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych,
- 8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- 9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
- 10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
- 11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
- 12) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
3. RM/(1-3) - przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) zielen urządzona.
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
  - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
  - c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
  - f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
  - g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
- 5) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.

#### 4. R/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
- 3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów,

#### 5. WS/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych

- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

### II. Załącznik graficzny nr 2 – Dębczyn:

1. MN/1 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zielen urządzona,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających

uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

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

- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
- e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

5) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.

2. RM/(1-5)- przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
- c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
- e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,

- f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
  - g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
- 5) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.
3. RU/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

2) Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.

4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35-45°,
- c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- e) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10 m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.

4. WS/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych

1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

5. E/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń technicznych – rezerwa na rozbudowę istniejącej słupowej stacji transformatorowej

- 1) Granice nie są ściśle określone, zostaną ustalone po wydaniu warunków zaopatrzenia w energię elektryczną. Minimalna wielkość działek uzależniona jest od wskazania typu stacji.
- 2) Istnieje możliwość lokalizacji innego urządzenia technicznego, którego potrzeba wyniknie w trakcie realizacji osiedla.

III. Załącznik graficzny nr 3 – Jutrzenka:

1. MN/1 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.

2. RM/(1-2) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,

- c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
  - f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
  - g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
- 5) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.
3. R/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - 3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,
  - 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów,
4. RO/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny upraw ogrodniczych
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 2) Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 6 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
  - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35-45°,
  - c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
  - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 20 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.).
5. WS/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

6. E/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń technicznych – rezerwa na rozbudowę istniejącej słupowej stacji transformatorowej

- 1) Granice nie są ściśle określone, zostaną ustalone po wydaniu warunków zaopatrzenia w energię elektryczną. Minimalna wielkość działek uzależniona jest od wskazania typu stacji.
- 2) Istnieje możliwość lokalizacji innego urządzenia technicznego, którego potrzeba wyniknie w trakcie realizacji osiedla.

#### IV. Załącznik graficzny nr 4 – Krążkowo:

1. MN/(1-13) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zielen urządzona,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zielen ozdobna, ogrody itp.),
  - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.

2. MW/1 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o średniej intensywności zabudowy,

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: remonty, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zielen urządzona,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,

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

- a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
- b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
- d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
- e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.

3. RM/(1-25) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleni urządzona.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
- c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
- e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
- f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
- g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,

5) W przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

6) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.

4. U/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- c) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego.

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

- a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
- c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
- e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
- f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub zarządcy terenu

5. US/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,

2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,

3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona,

4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,

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

- a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 5m,

- b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 5%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich
- 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów
6. UK/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury, zgodnie z przepisami szczególnymi,
7. UI/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług innych, straż pożarna, policja ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
  - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe )
  - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi,
  - c) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej,
  - d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
  - e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
8. RU/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 2) Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,

- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35-45°,
- c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- e) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10 m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.

9. R/(1-11) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
- 3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów,

10. RO/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny upraw ogrodniczych

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

2) Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.

4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:

- a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 6 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35-45°,
- c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 20 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

11. ZP/(1-2) - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej

- 1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,

12. ZL/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,

1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,

2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno –wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

3) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem

13. WS/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych

1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

14. NO/1 - przeznaczenie podstawowe – tereny oczyszczalni ścieków – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

15. W/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wodnych,

1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,

2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków go gruntu i wód powierzchniowych,

3) w granicach terenu obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej dla której należy zapewnić:

a) odprowadzenie wód opadowych w takich sposób aby nie mogły one przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody,

b) zagospodarowanie terenu zielenią,

c) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody,

d) ogrodzenie terenu,

e) umieszczenie tablic informacyjnych o treści „zakaz wstępu osób nieupoważnionych na teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody”

f) szczelne odprowadzenie poza granicę strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody.

16. E/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń technicznych – rezerwa na rozbudowę istniejącej słupowej stacji transformatorowej

1) Granice nie są ściśle określone, zostaną ustalone po wydaniu warunków zaopatrzenia w energię elektryczną. Minimalna wielkość działek uzależniona jest od wskazania typu stacji.

2) Istnieje możliwość lokalizacji innego urządzenia technicznego, którego potrzeba wyniknie w trakcie realizacji osiedla.

V. Załącznik graficzny nr 5 – Krzepielów:

1. MN/(1-12) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),

1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,

2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

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

- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
- e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

5) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.

2. MW/(1-4) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o średniej intensywności zabudowy,

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: remonty, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,

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

- a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
- b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
- d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,

- e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.

3. MNU/(1-5) - przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, dla której ustala się:

1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:

- a) modernizacje, remonty i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek

2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,

4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,

5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,

6) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

7) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych,

8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,

10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,

11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,

12) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,

4. RM/(1-34) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,

- c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
  - f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
  - g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
- 5) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.

5. U/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- c) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- d) dla terenu U/1 dopuszcza się lokalizację warsztatu samochodowego.

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

- a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
- c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
- e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
- f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub zarządcy terenu

6. US/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
- 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
- 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
- a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) zieleń urządzona,
- 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 5m,
  - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 5%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich
- 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów
7. UO/1 – przeznaczenie podstawowe –tereny usług oświaty wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne,
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- 2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglстым lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglстым matowym,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 5-45°,
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach towarzyszących,
  - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- 3) Dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
8. UK/(1-6) – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi,

- b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury, zgodnie z przepisami szczególnymi,

9. UI/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług innych, straż pożarna, policja ustalone jako cele publiczne,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
- b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,

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

- a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe )
- b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi,
- c) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
- e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

10. UA/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług administracji, ustalone jako cele publiczne

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
- b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,

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

- a) wysokość modernizowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do okapu, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi,
- c) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
- e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

11. UZ/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług zdrowia i opieki społecznej na wydzielonych działkach, ustalone jako cele publiczne,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,

- c) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla pracowników placówki, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich
12. KS/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej: parkingi, garaże, istniejąca stacja paliw,
- 1) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
  - b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nie przekraczające wysokości 2m,
  - c) ustala się zagospodarowanie parkingu zielenią wzdłuż ulic.
13. P/(1-2) - przeznaczenie podstawowe – tereny działalności przemysłowej (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 1000 m<sup>2</sup>),
- 1) Dopuszczalne funkcje uzupełniające:
- a) bazy, składy i magazyny,
  - b) obiekty biurowe,
  - c) obiekty rzemieślnicze,
  - d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
  - e) elementy reklamowe,
  - f) zieleń urządzona,
  - g) urządzenia towarzyszące oraz urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
- a) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
  - b) dopuszcza się lokalizacje wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
  - c) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
  - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
  - e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
- 4) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
14. AG/(1-2) - przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej. Dla terenów AG (aktywności gospodarczej) -w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nieprzekraczającej 2000 m<sup>2</sup> obowiązuje:
- 1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:

- a) bazy, składy i magazyny,
- b) obiekty biurowe,
- c) obiekty rzemieślnicze,
- d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
- e) elementy reklamowe,
- f) zieleń urządzona,
- g) urządzenia towarzyszące,

2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:

- a) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,

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

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
- b) dopuszcza się lokalizację wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
- c) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
- d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
- e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych

4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich

5) dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właścicieli i zarządcy terenu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w pkt. 1

15. RU/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

2) Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.

4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35-45°,
- c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,

- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- e) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.

16. R/(1-23) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
- 3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów,

17. RO/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny upraw ogrodniczych

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

2) Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.

4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 6 m. licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35-45°,
- c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 20 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

18. ZL/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
- 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno –wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
- 3) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem

19. ZC/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,

- 1) Dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem o wysokości nie przekraczającej 1,6m,
- 2) Określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m.
- 3) W strefie ochrony sanitarnej obowiązują ustalenia zawarte przepisach odrębnych

- 4) Dopuszcza się obiekty kubaturowe ściśle związane z obsługą terenu cmentarza,
- 5) Dla obiektów, o których mowa w pkt 4 obowiązują ustalenia:
- a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
  - b) ustala się połąć dachową o spadku 35-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
  - c) obowiązują dachy o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w kolorze ceglastym matowym

20. WS/(1-12) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych

- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

21. E/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń technicznych – rezerwa na rozbudowę istniejącej słupowej stacji transformatorowej

- 1) Granice nie są ściśle określone, zostaną ustalone po wydaniu warunków zaopatrzenia w energię elektryczną. Minimalna wielkość działek uzależniona jest od wskazania typu stacji.
- 2) Istnieje możliwość lokalizacji innego urządzenia technicznego, którego potrzeba wyniknie w trakcie realizacji osiedla.

VI. Załącznik graficzny nr 6 – Krzepielów - pieczarkarnia:

1. MN/1 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

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

- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połąci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połąci dachowych o spadkach 25-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
- e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

5) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.

2. P/(1-2) - przeznaczenie podstawowe – tereny działalności przemysłowej (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 1000 m<sup>2</sup>), utylizacja i oczyszczalnia ścieków

1) Dopuszczalne funkcje uzupełniające:

- a) bazy, składy i magazyny,
- b) obiekty biurowe,
- c) obiekty rzemieślnicze,
- d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
- e) elementy reklamowe,
- f) zieleń urządzona,
- g) urządzenia towarzyszące oraz urządzenia infrastruktury technicznej.

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:

- a) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,

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

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
- b) dopuszcza się lokalizacje wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
- c) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
- d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
- e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,

4) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

3. RU/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

2) Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.

4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35-45°,

- c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- e) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.

#### VII. Załącznik graficzny nr 7 – Krzydłowiczki:

1. MN/(1-7) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.

2. MW/1 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o średniej intensywności zabudowy,

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: remonty, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających

uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,

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

- a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
- b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połączeń dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
- d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
- e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.

3. RM/1-5 – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleni urządzonej.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
- c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 25-45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
- e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
- f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
- g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,

- 5) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielania w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.

4. U/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- c) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego.

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

- a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
- c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
- e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
- f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub zarządcy terenu

5. US/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,

2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,

3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleni urządzona,

4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,

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

- a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 5m,
  - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 5%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich
- 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów
6. RU/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

2) Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.

4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35-45°,
- c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- e) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.

7. E/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń technicznych – rezerwa na rozbudowę istniejącej słupowej stacji transformatorowej

- 1) Granice nie są ściśle określone, zostaną ustalone po wydaniu warunków zaopatrzenia w energię elektryczną. Minimalna wielkość działek uzależniona jest od wskazania typu stacji.
- 2) Istnieje możliwość lokalizacji innego urządzenia technicznego, którego potrzeba wyniknie w trakcie realizacji osiedla.

VIII. Załącznik graficzny nr 8 – Lipinki:

1. MN/(1-10) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,

- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.
- 6) Dla terenów znajdujących się w strefie 100 m od linii brzegowej rzek i jezior zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, zakaz obowiązuje na terenach znajdujących się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nr 20 – „Pojezierze Sławsko-Przemęckie”.

2. MW/(1-4) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o średniej intensywności zabudowy,

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: remonty, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
- 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
  - b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,

- d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
- e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.

3. MNU/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, dla której ustala się:

1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:

- a) modernizacje, remonty i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek

2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,

4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,

5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,

6) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

7) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych,

8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,

10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,

11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,

12) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,

13) Dla terenów znajdujących się w strefie 100 m od linii brzegowej rzek i jezior zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, zakaz obowiązuje na terenach znajdujących się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nr 20 – „Pojezierze Sławsko-Przemęckie”.

4. RM/(1-19) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego.

- 4) Zabrania się lokalizowania nowych oraz adaptacji istniejących obiektów na cele mieszkaniowe, lotniskowe i usługowe w granicach strefy 100m od linii brzegowej rzeki Radzyńska Struga.
- 5) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
  - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
  - c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
  - f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
  - g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
- 6) W przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.
- 8) Dla terenów znajdujących się w strefie 100 m od linii brzegowej rzek i jezior zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, zakaz obowiązuje na terenach znajdujących się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nr 20 – „Pojezierze Sławsko-Przemęckie”.

5. U/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- c) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego.

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

- a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
- c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,

- e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
- f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub zarządcy terenu

6. UO/1 – przeznaczenie podstawowe –tereny usług oświaty wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne,

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,

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

- a) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 5-45°,
- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach towarzyszących,
- e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),

3) Dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

7. UK/(1-2 ) – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury, zgodnie z przepisami szczególnymi,

8. UI/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług innych, straż pożarna, policja ustalone jako cele publiczne,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
- b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,

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

- a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe )
- b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi,

- c) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
- e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

9. RU/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

2) Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.

4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35-45°,
- c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- e) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.

10. R/(1-8) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,

1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),

3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,

4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów,

11. ZP/1 - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej

1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych,

2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),

3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,

12. ZL/(1-5) – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
- 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno –wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
- 3) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem

13. WS/(1-6) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych

- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

14. W/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wodnych,

- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
- 2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 3) w granicach terenu obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej dla której należy zapewnić:
  - a) odprowadzenie wód opadowych w taki sposób aby nie mogły one przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody,
  - b) zagospodarowanie terenu zielenią,
  - c) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody,
  - d) ogrodzenie terenu,
  - e) umieszczenie tablic informacyjnych o treści „zakaz wstępu osób nieupoważnionych na teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody”
  - f) szczelne odprowadzenie poza granicę strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody.

15. E/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń technicznych – rezerwa na rozbudowę istniejącej słupowej stacji transformatorowej

- 1) Granice nie są ściśle określone, zostaną ustalone po wydaniu warunków zaopatrzenia w energię elektryczną. Minimalna wielkość działek uzależniona jest od wskazania typu stacji.
- 2) Istnieje możliwość lokalizacji innego urządzenia technicznego, którego potrzeba wyniknie w trakcie realizacji osiedla.

16. NO/1 - przeznaczenie podstawowe – tereny oczyszczalni ścieków – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

IX. Załącznik graficzny nr 9 – Nowe Strącze:

1. MN/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

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

- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
- e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

5) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.

2. MW/1 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o średniej intensywności zabudowy,

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: remonty, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,

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

- a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
- b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
- d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
- e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.

3. RM/(1-6) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
- c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
- e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
- f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
- g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,

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

6) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.

4. RO/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny upraw ogrodnich

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

2) Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.

4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 6 m. licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35-45°,

c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,

d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 20 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

5. R/(1-5) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,

1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),

3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,

4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów,

6. E/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń technicznych – rezerwa na rozbudowę istniejącej słupowej stacji transformatorowej

1) Granice nie są ściśle określone, zostaną ustalone po wydaniu warunków zaopatrzenia w energię elektryczną. Minimalna wielkość działek uzależniona jest od wskazania typu stacji.

2) Istnieje możliwość lokalizacji innego urządzenia technicznego, którego potrzeba wyniknie w trakcie realizacji osiedla.

X. Załącznik graficzny nr 10 – Przybyszów:

1. MN/(1-14) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),

1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,

2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

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

a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,

e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

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

5) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.

2. MW/(1-4) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o średniej intensywności zabudowy,

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: remonty, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
- 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
- b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
- d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
- e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.

3. MNU/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, dla której ustala się:

1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:

- a) modernizacje, remonty i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek

- 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
- 4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
- 5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
- 6) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- 7) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych,
- 8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- 9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,

- 10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
- 11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
- 12) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,

4. RM/(1-19) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
- c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
- e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
- f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
- g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,

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

6) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.

5. U/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,

- c) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego.

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

- a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
- c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
- e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
- f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub zarządcy terenu

6. US/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,

2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,

3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona,

4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,

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

- a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 5m,
- b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 5%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.

6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów

7. UK/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury, zgodnie z przepisami szczególnymi,

8. UI/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług innych, straż pożarna, policja ustalone jako cele publiczne,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
- b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,

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

- a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe )
- b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi,
- c) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
- e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

9. RU/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

2) Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.

4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35-45°,
- c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- e) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.

10. R/(1-5) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
- 3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów,
- 5) na terenie R/1 dopuszcza się lokalizację usług sportu i rekreacji, bez prawa zabudowy,
- 6) na terenie R/2 dopuszcza się lokalizacje studni, zgodnie z przepisami szczególnymi.

11. RO/(1-5) – przeznaczenie podstawowe – tereny upraw ogrodnich

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

2) Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.

4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 6 m. licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35-45°,
- c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 20 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

12. ZL/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
- 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno –wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
- 3) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem

13. WS/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych

- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

14. W/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wodnych,

- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,

- 2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 3) w granicach terenu obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej dla której należy zapewnić:
- a) odprowadzenie wód opadowych w takich sposób aby nie mogły one przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody,
  - b) zagospodarowanie terenu zielenią,
  - c) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody,
  - d) ogrodzenie terenu,
  - e) umieszczenie tablic informacyjnych o treści „zakaz wstępu osób nieupoważnionych na teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody”
  - f) szczelne odprowadzenie poza granicę strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody.

15. E/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń technicznych – rezerwa na rozbudowę istniejącej słupowej stacji transformatorowej

- 1) Granice nie są ściśle określone, zostaną ustalone po wydaniu warunków zaopatrzenia w energię elektryczną. Minimalna wielkość działek uzależniona jest od wskazania typu stacji.
- 2) Istnieje możliwość lokalizacji innego urządzenia technicznego, którego potrzeba wyniknie w trakcie realizacji osiedla.

#### XI. Załącznik graficzny nr 11 – Przydroże:

1. MN/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),

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

5) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.

2. RM/(1-4) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,  
b) urządzenia towarzyszące,  
c) zieleni urządzona.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,  
b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,  
c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połąci dachowych o spadkach 25-45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,  
d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,  
e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,  
f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,  
g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,

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

6) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.

3. ZL/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,

1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,

2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno –wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

3) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem

XII. Załącznik graficzny nr 12 – Stare Strącze:

1. MN/(1-38) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

5) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.

2. MW/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o średniej intensywności zabudowy,

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: remonty, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
- 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
  - b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

- c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
- d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
- e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.

3. MNU/(1-7) – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, dla której ustala się:

1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:

- a) modernizacje, remonty i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek

2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,

3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,

4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,

5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,

6) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

7) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych,

8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,

9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,

10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,

11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,

12) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,

4. RM/(1-73) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,

4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
  - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
  - c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25-45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
  - f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
  - g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
- 5) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielania w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.

5. U/(1-6) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- c) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- d) dla terenu U/5 dopuszcza się lokalizację produkcji rolniczej.

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

- a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
- c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
- e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
- f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub zarządcy terenu,

6. UO/1 – przeznaczenie podstawowe –tereny usług oświaty wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne,

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,

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

- a) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 5-45°,
- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach towarzyszących,
- e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

3) Dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

7. UK/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury, zgodnie z przepisami szczególnymi,

8. UI/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług innych, straż pożarna, policja ustalone jako cele publiczne,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
- b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,

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

- a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci(w tym dopuszczalne wielospadowe )
- b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi,
- c) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
- e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

9. UZ/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług zdrowia i opieki społecznej na wydzielonych działkach, ustalone jako cele publiczne,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- c) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla pracowników placówki, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi

2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich

10. US/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,

2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,

3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona,

4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,

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

- a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 5m,
- b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 5%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.

6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich

7) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów

11. KS/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej:, parkingi, garaże,

1) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,

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

- a) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
- b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nie przekraczające wysokości 2m,
- c) ustala się zagospodarowanie parkingu zielenią wzdłuż ulic.

12. P/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny działalności przemysłowej (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 1000 m<sup>2</sup>),

1) Dopuszczalne funkcje uzupełniające:

- a) bazy, składy i magazyny,
- b) obiekty biurowe,
- c) obiekty rzemieślnicze,
- d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
- e) elementy reklamowe,
- f) zieleń urządzona,
- g) urządzenia towarzyszące oraz urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:

- a) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,

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

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
- b) dopuszcza się lokalizacje wielko-kubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
- c) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
- d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
- e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,

4) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.

13. RU/(1-4) – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

2) Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.

4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35-45°,

- c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- e) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.

#### 14. R/(1-31) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
- 3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów,

#### 15. RLU/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi gospodarki leśnej

##### 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
- b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,

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

- a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do okapu, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi,
- c) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
- e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

#### 16. ZP/(1-2) - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej

- 1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,

#### 17. ZL/(1-7) – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,

2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno –wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.

3) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem

18. ZC/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,

1) Dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem o wysokości nie przekraczającej 1,6m,

2) Określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m.

3) W strefie ochrony sanitarnej obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych

4) Dopuszcza się obiekty kubaturowe ściśle związane z obsługą terenu cmentarza,

5) Dla obiektów, o których mowa w pkt 4 obowiązują ustalenia:

a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,

b) ustala się połąć dachową o spadku 35-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

c) obowiązują dachy o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w kolorze ceglastym matowym

19. WS/(1-22) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych

1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

20. W/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wodnych,

1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,

2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków go gruntu i wód powierzchniowych,

3) w granicach terenu obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej dla której należy zapewnić:

a) odprowadzenie wód opadowych w takich sposób aby nie mogły one przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody,

b) zagospodarowanie terenu zielenią,

c) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody,

d) ogrodzenie terenu,

e) umieszczenie tablic informacyjnych o treści „zakaz wstępu osób nieupoważnionych na teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody”

f) szczelne odprowadzenie poza granicę strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody.

21. E/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń technicznych – rezerwa na rozbudowę istniejącej słupowej stacji transformatorowej

1) Granice nie są ściśle określone, zostaną ustalone po wydaniu warunków zaopatrzenia w energię elektryczną. Minimalna wielkość działek uzależniona jest od wskazania typu stacji.

2) Istnieje możliwość lokalizacji innego urządzenia technicznego, którego potrzeba wyniknie w trakcie realizacji osiedla.

XIII. Załącznik graficzny nr 13 – Plansza zbiorowa - tereny niezainwestowane:

1. R/(1-78) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
- 3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów,

2. ZL/(1-106) – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
- 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno –wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
- 3) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem
- 4) w granicach terenu ZL/63 utrzymuje się istniejącą powierzchnię eksploatację surowców (żwirownia) i ustala się leśny kierunek rekultywacji.

3. ZLd/(1-11) – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów- projektowane dolesienia

1) W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy jako projektowane dolesienia,
- b) dopuszcza się lokalizację:
  - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

2) W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- a) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki,

4. WS/(1-40) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących, i stawów rekreacyjnych

- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

5. US/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,

2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,

3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona,

4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,

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

- a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 5m,
  - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 5%,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich
- 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów
6. W/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wodnych,
- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
  - 2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
  - 3) w granicach terenu obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej dla której należy zapewnić:
    - a) odprowadzenie wód opadowych w takich sposób aby nie mogły one przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody,
    - b) zagospodarowanie terenu zielenią,
    - c) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody,
    - d) ogrodzenie terenu,
    - e) umieszczenie tablic informacyjnych o treści „zakaz wstępu osób nieupoważnionych na teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody”
    - f) szczelne odprowadzenie poza granicę strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody.

#### § 6. Zasady rozbudowy i funkcjonowania układu komunikacyjnego.

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:

- 1) KDZ - droga wojewódzka nr 278 (wraz z dwoma wariantami przebiegu) i 319, o parametrach drogi zbiorczej
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających maksymalnie 35m
  - b) szerokość jezdni = 6,0-7,0m,
  - c) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
  - d) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 8m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
  - e) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
  - f) dopuszcza się, za zgoda właścicieli terenów sąsiednich, poszerzenia linii rozgraniczających
- 2) KDL - drogi powiatowe nr 49445, 49467 (1011F), 49223 (1014F), 49447 i 49446 (1017F) dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi lokalnej
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających = 14-20m,
  - b) szerokość jezdni = 5,0-7,0m,

- c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 8m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
  - d) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
  - e) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
  - f) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
  - g) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
- 3) KDD - drogi klasy dojazdowej (wewnętrzne)
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6-16m,
  - b) szerokość jezdni = 4,0-7,0m,
  - c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
  - d) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym,
  - e) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
  - f) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
- 4) KDpj – ciągi pieszo – jezdne (wewnętrzne), wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 5m,
  - b) szerokość jezdni utwardzonej = min 3,5m,
  - c) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym
- 5) Ustala się linię zabudowy nieprzekraczalną, dla której obowiązuje lokalizowanie nowej zabudowy w odległości:
- a) nie mniejszej niż 3m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDpj,
  - b) nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDL,
  - c) nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.

2. Ustala się obsługę projektowanych terenów z istniejącej sieci drogowej.

3. Dopuszcza się przeprowadzanie liniowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, po wcześniejszym uzgodnieniu z właścicielem.

4. KK – tereny kolejowe – dopuszcza się rekreacyjne użytkowanie terenu np: ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne, przyrodnicze, ciągi komunikacyjne.

#### § 7. Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami (np. zbiorniki gazu płynnego), powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego, średniego napięcia oraz telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem stacji transformatorowych i infrastruktury telekomunikacyjnej.

2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) zaopatrzenie w wodę:

- a) ustala się pobór wody z miejskiej sieci wodociągowej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych,
- 2) kanalizacja sanitarna:
- a) po wybudowaniu kanalizacji ustala się obowiązek odprowadzania ścieków sanitarnych (bytowych, komunalnych) do lokalnej oczyszczalni ścieków,
- b) budowa bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb), ale tylko do czasu budowy sieci kanalizacyjnej,
- 3) kanalizacja deszczowa:
- a) obowiązuje gromadzenie wód opadowych na własnym terenie,
- 4) zaopatrzenie w gaz:
- a) po zgazyfikowaniu terenu objętego planem, ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) dopuszcza się lokalizację zbiorników gazu płynnego,
- 5) elektroenergetyka:
- a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z stacji transformatorowych z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia,
- b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb,
- c) wielkość działek pod stacje transformatorowe należy ustalić z odpowiednim operatorem sieci, na etapie opracowania szczegółowego podziału terenu (przyjmuje się, że standardowa działka pod stację kompaktową ma powierzchnię ok. 30 m<sup>2</sup>, a stację słupową 9 m<sup>2</sup>),
- d) rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów określa Warunki Przyłączenia do sieci elektroenergetycznej określa odpowiedni operator sieci.
- e) ustala się strefę wyłączoną z budownictwa o szerokości 10m ( po 5m od osi linii ) od istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia.
- f) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącą linią elektroenergetyczną, przebudowa wyżej wymienionej linii elektroenergetycznej będzie możliwa po uzyskaniu z odpowiednim operatorem sieci, warunków na przebudowę tej linii i zawarciu stosownej umowy lub porozumienia o przebudowę sieci elektroenergetycznej.
- g) koszty przebudowy istniejącej linii będzie ponosił inwestor,
- h) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, takich jak baterie słoneczne,
- i) realizacja przyłączenia do sieci uzależniona będzie od wykonania uzbrojeni podziemnego np. w sieć kanalizacyjną, burzową, wodociągową itp. oraz po zniwelowaniu terenu do rzędnych docelowych na trasie przebiegu sieci elektroenergetycznej,
- j) warunkiem budowy sieci elektroenergetycznej jest wyrażenie zgody przez właścicieli działek na założenie i przeprowadzenie na nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, a także dojścia i dojazdu do nich oraz do ustanowienia służebności gruntowej w trybie aktu notarialnego,
- k) Przebieg linii elektroenergetycznych (napowietrznych) wysokiego i średniego napięcia nie przesądza o możliwości lokalizacji obiektów kubaturowych, którą każdorazowo należy uzgodnić z Zespołem Uzgodnień Dokumentacji.
- 6) telekomunikacja – zasady rozwoju infrastruktury teletechnicznej:
- a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
- b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcy drogi,

- c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
  - d) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej,
  - e) w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami,
  - f) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym: w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określone w wymaganiach przepisów odrębnych
  - g) na obszarze objętym planem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu radiowego,
  - h) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego, według przepisów odrębnych,
  - i) dla masztów telefonii komórkowej nie ustala się maksymalnej wysokości.
- 7) zaopatrzenie w ciepło:
- a) dopuszcza się ogrzewanie gazowe lub inne z ekologicznych źródeł zasilania, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 8) gospodarka odpadami:
- a) stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzić w sposób zapewniający ochronę środowiska do kontenerów zlokalizowanych na terenie własnym, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu według przyjętego na terenie gminy systemu i zgodnie z przepisami szczególnymi.

#### § 8. Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego:

1. Wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska,

2. Ustala się zakaz lokalizacji funkcji mogących pogorszyć stan środowiska i szczególnie szkodliwych dla środowiska,

3. Uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana,

4. Bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,

5. Powierzchnie terenów komunikacji i parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych,

6. Zabrania się prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i przetwarzaniem (recyklingiem) materiałów odpadowych poza terenami do tego wyznaczonymi.

7. Na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

8. Ustala się ochronę obrzeży zbiorników wodnych i wód płynących:

- 1) obowiązuje lokalizacja planowanych obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych, gospodarki rolnej, leśnej i rybackiej w odległości nie mniejszej niż 100 m od linii brzegowej rzeki Radzyńska Struga.

9. Zasady ochrony wód podziemnych w granicach stref ochrony:

- 1) W granicach występowania stref ochronnych obowiązują przepisy określone szczegółowo w decyzjach udzielających pozwoleń wodnoprawnych: SOB 6223/28/2004, OŚ.6223-43/2001/657/1, OŚ.6223-2/2000/7/2, SOB 6223/13/2005.

2) Ustalenia i zasady postępowania określają przepisy odrębne.

10. Tereny znajdujące się w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 należy chronić zgodnie z zasadami obowiązującymi na Obszarze Natura 2000.

### § 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze opracowania wyznacza się strefę ochrony historycznych zespołów urbanistycznych, dla których ustala się:

- a) Zakaz wprowadzania reklam wielkogabarytowych, lokalizacji obiektów wielko powierzchniowych; różnego rodzaju dominant, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej.
- b) Utrzymanie historycznej siatki ulic i placów wraz z ich historyczną nawierzchnią.
- c) Dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i bryły, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.
- d) Utrzymanie zieleni komponowanej z zakazem wprowadzania zabudowy na terenie parków, zieleńców, cmentarzy.
- e) W budynkach należy stosować pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową na dachach o nachyleniu połąci 30% lub większych (dopuszcza się stosowanie innych pokryć historycznych)

2. Na obszarze opracowania zlokalizowane są obiekty wpisane do konserwatorskiej ewidencji zabytków:

1) Dla obiektów i obszarów objętych ewidencją zabytków ustala się następujące wymogi:

- a) Należy dążyć do uporządkowania elewacji budynków z uwzględnieniem zasad ich historycznych podziałów. W przypadku daleko posuniętych przekształceń, odtworzyć fazę wydobyta w badaniach architektonicznych lub przekazach ikonograficznych. Zakazuje się zmianę formy zewnętrznej budynków, rozumiany jako: zakaz nadbudowy, zaś ewentualne rozbudowy należy podporządkować wymogom ochrony zabytków,
- b) Obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego,
- c) Utrzymanie możliwie pełnego wyposażenia i wystroju wnętrz ( stolarka okien, schodów, drzwi, klamki, boazerie, piece, kominki, sztukaterie itd.) i maksymalnie uszanowanie dawnego podziału wnętrza przy prowadzonych pracach projektowych i modernizacyjnych np. sienie przelotowe, klatki schodowe,
- d) Zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych,
- e) Zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych od stroni przestrzeni publicznych,
- f) Zakaz krycia dachów blachą dachówko podobna,
- g) W przypadku daleko posuniętych zniszczeń wymianę stolarki okiennej i drzwiowej podporządkować obowiązek zachowania historycznych podziałów i cech charakterystycznych historycznej stolarki, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,
- h) Zakaz stosowania stolarki z PCV w zabytkach wpisanych do rejestru,
- i) Obowiązek usunięcia z elewacji lub dostosowania do kolorystyki elewacji elementów szpecących tj. okablowania, anten satelitarnych kominów stalowych skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych.

2) Dla budynków wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji dopuszcza się następujące prace budowlane służące ochronie i zabezpieczeniu zabytków:

- a) przywrócenie obiektowi cech zabytkowych przez wyeliminowanie nowszych, działających destrukcyjnie i zakłócających oryginalną historyczną formę architektoniczną konstrukcji, np. rozbiórkę przybudówki lub zdjęcie współczesnych powłok tynku,
- b) prace mające na celu doprowadzenie zabytku do postaci najlepiej ukazującej jego walory artystyczne i historyczne poprzez zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie oryginalnej substancji.

3) Wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i adaptacyjne w budynkach wpisanych do rejestru zabytków, wymagają uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4) Wszelkie prace budowlane na terenie strefy ochrony konserwatorskiej (z wyłączeniem prac we wnętrzach budynków nie mających wpływu na ich wygląd zewnętrzny), wymagają uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

5) Wykaz obiektów i obszarów objętych konserwatorską ewidencją zabytków:

| Lp. | Miejscowość | Obiekt              | Adres  |
|-----|-------------|---------------------|--------|
| 1.  | Ceglówko    | Dom                 | Nr 2   |
| 2.  | Ceglówko    | Dom                 | Nr 7   |
| 3.  | Ceglówko    | Stodoła             | Nr 7   |
| 4.  | Jutrzenka   | Dom                 | Nr 1   |
| 5.  | Jutrzenka   | Stodoła             | Nr 1   |
| 6.  | Jutrzenka   | Dom                 | Nr 2   |
| 7.  | Jutrzenka   | Stodoła             | Nr 2   |
| 8.  | Jutrzenka   | Dom                 | Nr 4   |
| 9.  | Jutrzenka   | Stodoła             | Nr 4   |
| 10. | Jutrzenka   | Dom                 | Nr 5   |
| 11. | Jutrzenka   | Dom                 | Nr 6   |
| 12. | Jutrzenka   | Dom                 | Nr 7   |
| 13. | Krażkowo    | Dom                 | Nr 107 |
| 14. | Krażkowo    | Stodoła w zagrodzie | Nr 108 |
| 15. | Krażkowo    | Dom                 | Nr 11  |
| 16. | Krażkowo    | Stodoła             | Nr 14  |
| 17. | Krażkowo    | Stodoła             | Nr 17  |
| 18. | Krażkowo    | Dom                 | Nr 21  |
| 19. | Krażkowo    | Dom                 | Nr 22  |
| 20. | Krażkowo    | Dom                 | Nr 23  |
| 21. | Krażkowo    | Dom                 | Nr 27  |
| 22. | Krażkowo    | Stodoła             | Nr 27  |
| 23. | Krażkowo    | Dom                 | Nr 28  |
| 24. | Krażkowo    | Dom                 | Nr 29  |
| 25. | Krażkowo    | Dom                 | Nr 3   |
| 26. | Krażkowo    | Dom                 | Nr 30  |
| 27. | Krażkowo    | Dom                 | Nr 37  |
| 28. | Krażkowo    | Stodoła w zagrodzie | Nr 37  |
| 29. | Krażkowo    | Stodoła w zagrodzie | Nr 38  |
| 30. | Krażkowo    | Dom /plebania/      | Nr 39  |
| 31. | Krażkowo    | Dom                 | Nr 42  |
| 32. | Krażkowo    | Dom                 | Nr 44  |
| 33. | Krażkowo    | Dom                 | Nr 45  |
| 34. | Krażkowo    | Dom                 | Nr 49  |
| 35. | Krażkowo    | Dom                 | Nr 50  |
| 36. | Krażkowo    | Stodoła w zagrodzie | Nr 51  |
| 37. | Krażkowo    | Dom                 | Nr 54  |
| 38. | Krażkowo    | Dom                 | Nr 57  |
| 39. | Krażkowo    | Dom                 | Nr 61  |
| 40. | Krażkowo    | Dom                 | Nr 63  |
| 41. | Krażkowo    | Dom                 | Nr 64  |
| 42. | Krażkowo    | Dom                 | Nr 65  |
| 43. | Krażkowo    | Stodoła w zagrodzie | Nr 65  |
| 44. | Krażkowo    | Stodoła w zagrodzie | Nr 66  |
| 45. | Krażkowo    | Dom                 | Nr 66  |

|     |            |                                 |          |
|-----|------------|---------------------------------|----------|
| 46. | Krażkowo   | Dom                             | Nr 67    |
| 47. | Krażkowo   | Dom                             | Nr 68    |
| 48. | Krażkowo   | Dom                             | Nr 70    |
| 49. | Krażkowo   | Stodoła                         | Nr 8     |
| 50. | Krażkowo   | Stodoła w zagrodzie             | Nr 81    |
| 51. | Krażkowo   | Dom                             | Nr 83    |
| 52. | Krażkowo   | Dom                             | Nr 84    |
| 53. | Krażkowo   | Stodoła w zagrodzie             | Nr 84    |
| 54. | Krażkowo   | Dom                             | Nr 85    |
| 55. | Krażkowo   | Dom /d. Kuźnia/                 | Nr 85    |
| 56. | Krażkowo   | Stodoła w zagrodzie             | Nr 85    |
| 57. | Krażkowo   | Obora w zagrodzie               | Nr 88    |
| 58. | Krażkowo   | Dom                             | Nr 90    |
| 59. | Krażkowo   | Stodoła w zagrodzie             | Nr 94    |
| 60. | Krażkowo   | Dom                             | Nr 96    |
| 61. | Krażkowo   | Dom I w zespole folwarcznym     |          |
| 62. | Krażkowo   | Dom II w zespole folwarcznym    |          |
| 63. | Krażkowo   | Dom III w zespole folwarcznym   |          |
| 64. | Krażkowo   | Dom IV w zespole folwarcznym    |          |
| 65. | Krażkowo   | Kościół fil.                    |          |
| 66. | Krażkowo   | Obora I w zespole folwarcznym   |          |
| 67. | Krażkowo   | Obora II w zespole folwarcznym  |          |
| 68. | Krażkowo   | Obora III w zespole folwarcznym |          |
| 69. | Krażkowo   | Obora IV w zespole folwarcznym  |          |
| 70. | Krażkowo   | Pałac                           |          |
| 71. | Krażkowo   | Park krajobrazowy               |          |
| 72. | Krażkowo   | Spichlerz w zespole folwarcznym |          |
| 73. | Krażkowo   | Stodoła w zespole folwarcznym   |          |
| 74. | Krzepielów | Oficyna dworska I               |          |
| 75. | Krzepielów | Oficyna dworska II              |          |
| 76. | Krzepielów | Dom                             | Nr 1     |
| 77. | Krzepielów | Dom                             | Nr 100   |
| 78. | Krzepielów | Dom                             | Nr 101   |
| 79. | Krzepielów | Dom                             | Nr 102   |
| 80. | Krzepielów | Dom                             | Nr 103   |
| 81. | Krzepielów | Dom                             | Nr 106   |
| 82. | Krzepielów | Dom                             | Nr 108   |
| 83. | Krzepielów | Dom                             | Nr 108 a |
| 84. | Krzepielów | Budynek inwentarski             | Nr 110   |
| 85. | Krzepielów | Stodoła                         | Nr 110   |
| 86. | Krzepielów | Dom                             | Nr 110   |
| 87. | Krzepielów | Dom                             | Nr 111   |
| 88. | Krzepielów | Dom                             | Nr 112   |
| 89. | Krzepielów | Dom                             | Nr 113   |
| 90. | Krzepielów | Dom                             | Nr 116   |
| 91. | Krzepielów | Budynek inwentarski             | Nr 118   |
| 92. | Krzepielów | Dom                             | Nr 118   |
| 93. | Krzepielów | Dom                             | Nr 119   |
| 94. | Krzepielów | Dom                             | Nr 12    |
| 95. | Krzepielów | Dom                             | Nr 120   |
| 96. | Krzepielów | Dom                             | Nr 121   |

|      |            |                     |          |
|------|------------|---------------------|----------|
| 97.  | Krzepielów | Dom                 | Nr 122   |
| 98.  | Krzepielów | Dom                 | Nr 122 a |
| 99.  | Krzepielów | Dom                 | Nr 124   |
| 100. | Krzepielów | Dom                 | Nr 127   |
| 101. | Krzepielów | Stodoła             | Nr 127   |
| 102. | Krzepielów | Budynek inwentarski | Nr 133   |
| 103. | Krzepielów | Dom                 | Nr 134   |
| 104. | Krzepielów | Dom                 | Nr 136   |
| 105. | Krzepielów | Dom                 | Nr 137   |
| 106. | Krzepielów | Dom                 | Nr 138   |
| 107. | Krzepielów | Dom                 | Nr 138 a |
| 108. | Krzepielów | Dom                 | Nr 14    |
| 109. | Krzepielów | Dom                 | Nr 142   |
| 110. | Krzepielów | Dom                 | Nr 143   |
| 111. | Krzepielów | Dom                 | Nr 144   |
| 112. | Krzepielów | Dom                 | Nr 147   |
| 113. | Krzepielów | Dom                 | Nr 15    |
| 114. | Krzepielów | Budynek inwentarski | Nr 154   |
| 115. | Krzepielów | Dom                 | Nr 154   |
| 116. | Krzepielów | Dom                 | Nr 156   |
| 117. | Krzepielów | Dom                 | Nr 16    |
| 118. | Krzepielów | Dom                 | Nr 160   |
| 119. | Krzepielów | Dom                 | Nr 162   |
| 120. | Krzepielów | Dom                 | Nr 164   |
| 121. | Krzepielów | Dom                 | Nr 165   |
| 122. | Krzepielów | Dom                 | Nr 166   |
| 123. | Krzepielów | Dom                 | Nr 168   |
| 124. | Krzepielów | Dom                 | Nr 169   |
| 125. | Krzepielów | Dom                 | Nr 170   |
| 126. | Krzepielów | Dom                 | Nr 171   |
| 127. | Krzepielów | Budynek inwentarski | Nr 171   |
| 128. | Krzepielów | Dom                 | Nr 172   |
| 129. | Krzepielów | Dom                 | Nr 173   |
| 130. | Krzepielów | Dom                 | Nr 174   |
| 131. | Krzepielów | Dom                 | Nr 177   |
| 132. | Krzepielów | Dom                 | Nr 178   |
| 133. | Krzepielów | Dom                 | Nr 178 a |
| 134. | Krzepielów | Dom                 | Nr 179   |
| 135. | Krzepielów | Dom                 | Nr 180   |
| 136. | Krzepielów | Dom                 | Nr 182   |
| 137. | Krzepielów | Dom                 | Nr 183   |
| 138. | Krzepielów | Dom                 | Nr 185   |
| 139. | Krzepielów | Dom                 | Nr 186   |
| 140. | Krzepielów | Dom                 | Nr 187   |
| 141. | Krzepielów | Dom                 | Nr 19    |
| 142. | Krzepielów | Dom                 | Nr 20    |
| 143. | Krzepielów | Budynek inwentarski | Nr 20 a  |
| 144. | Krzepielów | Dom                 | Nr 21    |
| 145. | Krzepielów | Dom                 | Nr 22    |
| 146. | Krzepielów | Stodoła             | Nr 22    |
| 147. | Krzepielów | stodoła             | Nr 22    |

|      |            |                             |         |
|------|------------|-----------------------------|---------|
| 148. | Krzepielów | Dom                         | Nr 23   |
| 149. | Krzepielów | Dom                         | Nr 24   |
| 150. | Krzepielów | Dom                         | Nr 25   |
| 151. | Krzepielów | Stodoła                     | Nr 25   |
| 152. | Krzepielów | Dom                         | Nr 27   |
| 153. | Krzepielów | Dom                         | Nr 28   |
| 154. | Krzepielów | Stodoła                     | Nr 28   |
| 155. | Krzepielów | Dom                         | Nr 3    |
| 156. | Krzepielów | Dom                         | Nr 39   |
| 157. | Krzepielów | Dom                         | Nr 45   |
| 158. | Krzepielów | Obora                       | Nr 45   |
| 159. | Krzepielów | Budynek inwentarski         | Nr 46   |
| 160. | Krzepielów | Dom                         | Nr 47   |
| 161. | Krzepielów | Dom                         | Nr 47 a |
| 162. | Krzepielów | Dom                         | Nr 5    |
| 163. | Krzepielów | Stodoła                     | Nr 53   |
| 164. | Krzepielów | Dom                         | Nr 54   |
| 165. | Krzepielów | Dom                         | Nr 55   |
| 166. | Krzepielów | Dom                         | Nr 56   |
| 167. | Krzepielów | Dom                         | Nr 57   |
| 168. | Krzepielów | Dom                         | Nr 58   |
| 169. | Krzepielów | Dom                         | Nr 6    |
| 170. | Krzepielów | Dom                         | Nr 61   |
| 171. | Krzepielów | Dom                         | Nr 63   |
| 172. | Krzepielów | Dom                         | Nr 65   |
| 173. | Krzepielów | Dom                         | Nr 66   |
| 174. | Krzepielów | Dom                         | Nr 69   |
| 175. | Krzepielów | Obora                       | Nr 69   |
| 176. | Krzepielów | Stodoła                     | Nr 69   |
| 177. | Krzepielów | Stodoła                     | Nr 69   |
| 178. | Krzepielów | Dom                         | Nr 8    |
| 179. | Krzepielów | Dom                         | Nr 80   |
| 180. | Krzepielów | Dom                         | Nr 84   |
| 181. | Krzepielów | Dom                         | Nr 85   |
| 182. | Krzepielów | Budynek inwentarski         | Nr 86   |
| 183. | Krzepielów | Dom                         | Nr 88   |
| 184. | Krzepielów | Dom                         | Nr 89   |
| 185. | Krzepielów | Dom                         | Nr 8 a  |
| 186. | Krzepielów | Dom                         | Nr 9    |
| 187. | Krzepielów | Budynek inwentarski         | Nr 90   |
| 188. | Krzepielów | Dom                         | Nr 90   |
| 189. | Krzepielów | Stodoła                     | Nr 90   |
| 190. | Krzepielów | Dom                         | Nr 91   |
| 191. | Krzepielów | Stodoła                     | Nr 94   |
| 192. | Krzepielów | obora                       | Nr 95   |
| 193. | Krzepielów | Dom                         | Nr 96   |
| 194. | Krzepielów | Dom                         | Nr 97   |
| 195. | Krzepielów | Dom                         | Nr 98   |
| 196. | Krzepielów | Stodoła                     | Nr 98   |
| 197. | Krzepielów | Budynek inwentarski dworski |         |
| 198. | Krzepielów | Dwór                        |         |

|      |               |                                    |       |
|------|---------------|------------------------------------|-------|
| 199. | Krzepielów    | Kapliczka przydrożna               |       |
| 200. | Krzepielów    | Kościół parafialny p.w. św. Teresy |       |
| 201. | Krzepielów    | Spichlerz dworski                  |       |
| 202. | Krzepielów    | Wiatrak koźlak                     |       |
| 203. | Krzydlowiczki | Dom                                | Nr 12 |
| 204. | Krzydlowiczki | Dom                                | Nr 14 |
| 205. | Krzydlowiczki | Dom                                | Nr 5  |
| 206. | Krzydlowiczki | Dom                                | Nr 6  |
| 207. | Krzydlowiczki | Dom                                | Nr 7  |
| 208. | Krzydlowiczki | Stodoła                            | Nr 7  |
| 209. | Krzydlowiczki | Dom                                | Nr 9  |
| 210. | Krzydlowiczki | Obora folwarczna                   |       |
| 211. | Krzydlowiczki | PGR I                              |       |
| 212. | Krzydlowiczki | PGR II                             |       |
| 213. | Lipinki       | Dom                                | Nr 10 |
| 214. | Lipinki       | Dom                                | Nr 11 |
| 215. | Lipinki       | Dom                                | Nr 12 |
| 216. | Lipinki       | Dom                                | Nr 13 |
| 217. | Lipinki       | Dom                                | Nr 14 |
| 218. | Lipinki       | Dom / d. Karczma/                  | Nr 14 |
| 219. | Lipinki       | Dom                                | Nr 15 |
| 220. | Lipinki       | Stodoła                            | Nr 16 |
| 221. | Lipinki       | Dom                                | Nr 19 |
| 222. | Lipinki       | Dom                                | Nr 20 |
| 223. | Lipinki       | Dom                                | Nr 22 |
| 224. | Lipinki       | Obora                              | Nr 22 |
| 225. | Lipinki       | Dom                                | Nr 25 |
| 226. | Lipinki       | Budynek inwentarski                | Nr 28 |
| 227. | Lipinki       | Dom                                | Nr 28 |
| 228. | Lipinki       | Dom                                | Nr 30 |
| 229. | Lipinki       | Dom                                | Nr 38 |
| 230. | Lipinki       | Dom                                | Nr 39 |
| 231. | Lipinki       | Budynek inwentarski                | Nr 39 |
| 232. | Lipinki       | Stodoła I                          | Nr 4  |
| 233. | Lipinki       | Stodoła II                         | Nr 4  |
| 234. | Lipinki       | Dom                                | Nr 40 |
| 235. | Lipinki       | Dom                                | Nr 41 |
| 236. | Lipinki       | Dom                                | Nr 43 |
| 237. | Lipinki       | Stodoła                            | Nr 43 |
| 238. | Lipinki       | Dom                                | Nr 45 |
| 239. | Lipinki       | Dom                                | Nr 47 |
| 240. | Lipinki       | Stodoła                            | Nr 48 |
| 241. | Lipinki       | Stodoła                            | Nr 50 |
| 242. | Lipinki       | Dom                                | Nr 54 |
| 243. | Lipinki       | Stodoła                            | Nr 54 |
| 244. | Lipinki       | Dom                                | Nr 57 |
| 245. | Lipinki       | Dom                                | Nr 59 |
| 246. | Lipinki       | Budynek inwentarski                | Nr 60 |
| 247. | Lipinki       | Budynek inwentarski                | Nr 60 |
| 248. | Lipinki       | Dom                                | Nr 60 |
| 249. | Lipinki       | Dom                                | Nr 62 |

|      |              |                              |       |
|------|--------------|------------------------------|-------|
| 250. | Lipinki      | Dom                          | Nr 67 |
| 251. | Lipinki      | Dom                          | Nr 75 |
| 252. | Lipinki      | Dom                          | Nr 8  |
| 253. | Lipinki      | Dom, szkoła                  |       |
| 254. | Lipinki      | Gorzelnia                    |       |
| 255. | Lipinki      | Park podworski, krajobrazowy |       |
| 256. | Lipinki      | Spichlerz                    |       |
| 257. | Lipinki      | Stodoły folwarczne           |       |
| 258. | Nowe Strącze | Obora                        | Nr 1  |
| 259. | Nowe Strącze | Dom                          | Nr 10 |
| 260. | Nowe Strącze | Dom                          | Nr 12 |
| 261. | Nowe Strącze | Dom                          | Nr 15 |
| 262. | Nowe Strącze | Stodoła                      | Nr 16 |
| 263. | Nowe Strącze | Dom                          | Nr 17 |
| 264. | Nowe Strącze | Dom                          | Nr 18 |
| 265. | Nowe Strącze | Dom                          | Nr 2  |
| 266. | Nowe Strącze | Dom                          | Nr 20 |
| 267. | Nowe Strącze | Dom                          | Nr 21 |
| 268. | Nowe Strącze | Dom /d. Szkoła/              | Nr 22 |
| 269. | Nowe Strącze | Dom                          | Nr 25 |
| 270. | Nowe Strącze | Dom                          | Nr 26 |
| 271. | Nowe Strącze | Dom                          | Nr 4  |
| 272. | Nowe Strącze | Dom                          | Nr 5  |
| 273. | Nowe Strącze | Dom                          | Nr 6  |
| 274. | Nowe Strącze | Budynek inwentarski          | Nr 6  |
| 275. | Nowe Strącze | Dom                          | Nr 8  |
| 276. | Przybyszów   | Dom                          | Nr 12 |
| 277. | Przybyszów   | Budynek inwentarski          | Nr 6  |
| 278. | Przybyszów   | Dom                          | Nr 6  |
| 279. | Przybyszów   | Dom                          | Nr 8  |
| 280. | Przybyszów   | Dom                          | Nr 12 |
| 281. | Przybyszów   | Dom                          | Nr 14 |
| 282. | Przybyszów   | Budynek inwentarski          | Nr 14 |
| 283. | Przybyszów   | Obora                        | Nr 14 |
| 284. | Przybyszów   | Stodoła                      | Nr 14 |
| 285. | Przybyszów   | Budynek inwentarski          | Nr 15 |
| 286. | Przybyszów   | Dom                          | Nr 15 |
| 287. | Przybyszów   | Dom                          | Nr 16 |
| 288. | Przybyszów   | Dom                          | Nr 17 |
| 289. | Przybyszów   | Budynek inwentarski          | Nr 18 |
| 290. | Przybyszów   | Stodoła                      | Nr 19 |
| 291. | Przybyszów   | Dom                          | Nr 19 |
| 292. | Przybyszów   | Dom                          | Nr 2  |
| 293. | Przybyszów   | Dom                          | Nr 21 |
| 294. | Przybyszów   | Stodoła                      | Nr 25 |
| 295. | Przybyszów   | Dom                          | Nr 28 |
| 296. | Przybyszów   | Dom                          | Nr 32 |
| 297. | Przybyszów   | Dom                          | Nr 38 |
| 298. | Przybyszów   | Dom                          | Nr 39 |
| 299. | Przybyszów   | Dom                          | Nr 4  |
| 300. | Przybyszów   | Dom                          | Nr 40 |

|      |               |                     |         |
|------|---------------|---------------------|---------|
| 301. | Przybyszów    | Dom                 | Nr 42   |
| 302. | Przybyszów    | Dom                 | Nr 42 a |
| 303. | Przybyszów    | Dom                 | Nr 42 a |
| 304. | Przybyszów    | Budynek inwentarski | Nr 44   |
| 305. | Przybyszów    | Budynek inwentarski | Nr 44   |
| 306. | Przybyszów    | Stodoła             | Nr 44   |
| 307. | Przybyszów    | Dom                 | Nr 44   |
| 308. | Przybyszów    | Dom                 | Nr 5    |
| 309. | Przybyszów    | Dom                 | Nr 51   |
| 310. | Przybyszów    | Budynek inwentarski | Nr 51   |
| 311. | Przybyszów    | Budynek inwentarski | Nr 52   |
| 312. | Przybyszów    | Dom                 | Nr 52   |
| 313. | Przybyszów    | Dom                 | Nr 53   |
| 314. | Przybyszów    | Stodoła             | Nr 54   |
| 315. | Przybyszów    | Stodoła             | Nr 55   |
| 316. | Przybyszów    | Dom                 | Nr 6    |
| 317. | Przybyszów    | Obora               | Nr 6    |
| 318. | Przybyszów    | Stodoła             | Nr 66   |
| 319. | Przybyszów    | Dom                 | Nr 67   |
| 320. | Przybyszów    | Budynek inwentarski | Nr 68   |
| 321. | Przybyszów    | Dom                 | Nr 69   |
| 322. | Przybyszów    | Stodoła             | Nr 70   |
| 323. | Przybyszów    | Stodoła             | Nr 70   |
| 324. | Przybyszów    | Stodoła             | Nr 71   |
| 325. | Przybyszów    | Stodoła             | Nr 71   |
| 326. | Przybyszów    | Dom                 | Nr 71   |
| 327. | Przybyszów    | Dom                 | Nr 8    |
| 328. | Przybyszów    | Dom                 | Nr 9    |
| 329. | Przybyszów    | Stodoła             | Nr 9    |
| 330. | Przybyszów    | Obora dworska       |         |
| 331. | Przybyszów    | Obora dworska       |         |
| 332. | Przybyszów    | Wiatrak             |         |
| 333. | Przybyszów    | Wiatrak – koźlak    |         |
| 334. | Przybyszów    | Wieża kościoła      |         |
| 335. | Stare Strącze | Budynek inwentarski | Nr 102  |
| 336. | Stare Strącze | Dom                 | Nr 102  |
| 337. | Stare Strącze | Dom                 | Nr 103  |
| 338. | Stare Strącze | Dom                 | Nr 104  |
| 339. | Stare Strącze | Dom                 | Nr 105  |
| 340. | Stare Strącze | Dom                 | Nr 107  |
| 341. | Stare Strącze | Stodoła             | Nr 112  |
| 342. | Stare Strącze | Dom                 | Nr 115  |
| 343. | Stare Strącze | Dom                 | Nr 116  |
| 344. | Stare Strącze | Dom                 | Nr 118  |
| 345. | Stare Strącze | Dom                 | Nr 147  |
| 346. | Stare Strącze | Dom                 | Nr 148  |
| 347. | Stare Strącze | Dom                 | Nr 149  |
| 348. | Stare Strącze | Dom                 | Nr 15   |
| 349. | Stare Strącze | Stodoła             | Nr 15   |
| 350. | Stare Strącze | Dom                 | Nr 150  |
| 351. | Stare Strącze | Dom                 | Nr 17   |

|      |               |                                 |                  |
|------|---------------|---------------------------------|------------------|
| 352. | Stare Strącze | Dom                             | Nr 176           |
| 353. | Stare Strącze | Stodoła                         | Nr 18            |
| 354. | Stare Strącze | Dom                             | Nr 184           |
| 355. | Stare Strącze | Dom                             | Nr 186           |
| 356. | Stare Strącze | Dom                             | Nr 19            |
| 357. | Stare Strącze | Stodoła                         | Nr 192           |
| 358. | Stare Strącze | Dom                             | Nr 193           |
| 359. | Stare Strącze | Budynek inwentarski             | Nr 199           |
| 360. | Stare Strącze | Dwór, ob. Szkoła                | Nr 2             |
| 361. | Stare Strącze | Stodoła                         | Nr 202           |
| 362. | Stare Strącze | Dom                             | Nr 203           |
| 363. | Stare Strącze | Stodoła                         | Nr 204           |
| 364. | Stare Strącze | Dom                             | Nr 21            |
| 365. | Stare Strącze | Stodoła                         | Nr 212           |
| 366. | Stare Strącze | Dom                             | Nr 213           |
| 367. | Stare Strącze | Stodoła                         | Nr 215           |
| 368. | Stare Strącze | Dom                             | Nr 22            |
| 369. | Stare Strącze | Stodoła                         | Nr 23            |
| 370. | Stare Strącze | Dom                             | Nr 24            |
| 371. | Stare Strącze | Dom                             | Nr 25            |
| 372. | Stare Strącze | Dom                             | Nr 26            |
| 373. | Stare Strącze | Dom                             | Nr 33            |
| 374. | Stare Strącze | Dom                             | Nr 36            |
| 375. | Stare Strącze | Dom                             | Nr 39            |
| 376. | Stare Strącze | Dom                             | Nr 4             |
| 377. | Stare Strącze | Dom                             | Nr 47            |
| 378. | Stare Strącze | Dom                             | Nr 48            |
| 379. | Stare Strącze | Stodoła                         | Nr 48            |
| 380. | Stare Strącze | Dom                             | Nr 5             |
| 381. | Stare Strącze | Dom                             | Nr 52            |
| 382. | Stare Strącze | Stodoła                         | Nr 52            |
| 383. | Stare Strącze | Dom                             | Nr 56            |
| 384. | Stare Strącze | Stodoła                         | Nr 6             |
| 385. | Stare Strącze | Dom                             | Nr 60            |
| 386. | Stare Strącze | Dom                             | Nr 63            |
| 387. | Stare Strącze | Dom                             | Nr 67            |
| 388. | Stare Strącze | Stodoła                         | Nr 67            |
| 389. | Stare Strącze | Dom                             | Nr 68            |
| 390. | Stare Strącze | Stodoła                         | Nr 69            |
| 391. | Stare Strącze | Dom                             | Nr 72            |
| 392. | Stare Strącze | Dom                             | Nr 75            |
| 393. | Stare Strącze | Stodoła                         | Nr 75            |
| 394. | Stare Strącze | Dom                             | Nr 76            |
| 395. | Stare Strącze | Obora                           | Nr 76            |
| 396. | Stare Strącze | Stodoła                         | Nr 76            |
| 397. | Stare Strącze | Kuźnia                          | Nr 81            |
| 398. | Stare Strącze | Dom                             | Nr 96            |
| 399. | Stare Strącze | Dom                             | Nr 97            |
| 400. | Stare Strącze | Dom                             | Nr 98            |
| 401. | Stare Strącze | Budynek gospodarczy szachulcowy | Zespół dworski I |
| 402. | Stare Strącze | Czworaki                        | Zespół dworski I |

|      |               |           |                   |
|------|---------------|-----------|-------------------|
| 403. | Stare Strącze | Dwór      | Zespół dworski I  |
| 404. | Stare Strącze | Obora I   | Zespół dworski I  |
| 405. | Stare Strącze | Obora II  | Zespół dworski I  |
| 406. | Stare Strącze | Stodoła   | Zespół dworski I  |
| 407. | Stare Strącze | Dwór      | Zespół dworski II |
| 408. | Stare Strącze | Gorzelnia | Zespół dworski II |
| 409. | Stare Strącze | Obora I   | Zespół dworski II |
| 410. | Stare Strącze | Obora II  | Zespół dworski II |
| 411. | Stare Strącze | Spichlerz |                   |

6) Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków:

| Lp. | Miejscowość   | Obiekt                                | Adres             | Nr rejestru |
|-----|---------------|---------------------------------------|-------------------|-------------|
| 1.  | Krażkowo      | Oficyna                               |                   | 1619        |
| 2.  | Krażkowo      | Park                                  |                   | 3104        |
| 3.  | Krzepielów    | Kościół pomocniczy p.w. św. Marcina   | Nr 134            | 131         |
| 4.  | Krzepielów    | Dom                                   | Nr 105            | 1620        |
| 5.  | Krzepielów    | Oficyna w zespole dworskim            |                   | 602         |
| 6.  | Przybyszów    | Dwór                                  |                   | 242         |
| 7.  | Przybyszów    | Kościół filialny                      |                   | 133         |
| 8.  | Stare Strącze | Oficyna                               | Zespół dworski I  | 1627        |
| 9.  | Stare Strącze | Spichlerz                             | Zespół dworski I  | 1627        |
| 10. | Stare Strącze | Park krajobrazowy                     | Zespół dworski II | 3107        |
| 11. | Stare Strącze | Kościół par. Św. Jadwigi              |                   | 132         |
| 12. | Stare Strącze | Wiatrak (prawdopodobnie nie istnieje) |                   | 1628        |

7) Założenia cmentarne – zawarte w ewidencji konserwatorskiej.

| Lp. | Miejscowość      | Rodzaj założenia                             | Miejsce położenia                                  |
|-----|------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1.  | Krażkowo         | Cmentarz ewangelicki                         | W pd. części wsi w rozwidleniu dróg (obecnie park) |
| 2.  | Krzepielów I     | Wiejski – ob. zadrzewienia pocmentarne       | Przylega do nowego cmentarza                       |
| 3.  | Krzepielów II    | Przykościelny – ob. zadrzewienia pocmentarne | W centrum wokół Kościoła                           |
| 4.  | Lipinki          | Cmentarz ewangelicki                         | W centralnej części wsi                            |
| 5.  | Przybyszów       | Cmentarz przykościelny                       | W obrębie murów kościelnych                        |
| 6.  | Stare Strącze I  | Przykościelny                                | We wsi wokół kościoła                              |
| 7.  | Stare Strącze II | Polny                                        | Za kościołem przy drodze polnej                    |

8) Założenia parkowe – z ewidencji konserwatorskiej.

| Lp. | Miejscowość   | Rodzaj założenia                        |
|-----|---------------|-----------------------------------------|
| 1.  | Dębowo        | Aleja dębowo- kasztanowcowa do wsi Gozi |
| 2.  | Krażkowo      | Pałacowy                                |
| 3.  | Lipinki       | Park                                    |
| 4.  | Stare Strącze | Dworski                                 |

9) Założenia parkowe – z ewidencji konserwatorskiej.

- a) na obszarze stanowisk archeologicznych dopuszcza się uprawy rolnicze, ogrodowe itp., przy czym należy unikać zbyt głębokiej orki, stanowiącej zagrożenie dla znajdujących się w ziemi zabytków archeologicznych,

b) na obszarze stanowisk archeologicznych dopuszczalne jest lokalizowanie inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego, pod warunkiem uzgodnienia i uzyskania zezwolenia od Inspekcji Zabytków Archeologicznych właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków oraz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową. Badania te uwolnią teren przeznaczony pod inwestycję od archeologicznej substancji zabytkowej i umożliwią jednocześnie przeprowadzenie tejże inwestycji. W takim przypadku badania archeologiczne prowadzone są na koszt Inwestora, który zobowiązany jest zlecić ich wykonanie wybranej przez siebie instytucji, firmie lub archeologowi uprawnionym do ich wykonywania. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu,

c) Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem jest zobowiązany:

- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
- zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
- niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego burmistrza,
- Burmistrz jest zobowiązany niezwłocznie nie dłużej niż w terminie 3 dni przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie.

d) Wykaz stanowisk archeologicznych:

| LP. | Miejscowość | Nr stan. miejscowość | Nr stan. obszar | Funkcja     | Chronologia kultura | Rejestr uwagi | Obszar |
|-----|-------------|----------------------|-----------------|-------------|---------------------|---------------|--------|
| 1.  | Przybyszów  | 1                    | 33              | ślad osadn. | EK                  |               | 63-20  |
| 2.  | Przybyszów  | 2                    | 34              | obozowisko  | M                   |               | 63-20  |
| 3.  | Przybyszów  | 3                    | 35              | obozowisko  | M                   |               | 63-20  |
| 4.  | Przybyszów  | 4                    | 36              | ślad osadn. | M                   |               | 63-20  |
|     |             |                      |                 | Ślad osadn. | pradzieje           |               |        |
| 5.  | Przybyszów  | 5                    | 37              | obozowisko? | M                   |               | 63-20  |
|     |             |                      |                 | Osada       | WŚ                  |               |        |
| 6.  | Przybyszów  | 6                    | 38              | osada       | OWR,k.przew.        |               | 63-20  |
| 7.  | Przybyszów  | 8                    | 44              | obozowisko  | M                   |               | 63-20  |
|     |             |                      |                 | osada       | H,k.łużycka         |               |        |
| 8.  | Przybyszów  | 9                    | 45              | Ślad osadn. | H, k.łużycka        |               | 63-20  |
| 9.  | Przybyszów  | 10                   | 46              | osada       | H,k.łużycka         |               | 63-20  |
| 10. | Przybyszów  | 11                   | 47              | ślad osadn. | SR                  |               | 63-20  |
| 11. | Przybyszów  | 12                   | 48              | ślad osadn. | WS                  |               | 63-20  |
| 12. | Przybyszów  | 7                    | 49              | ślad osadn. | EK                  |               | 63-20  |
|     |             |                      |                 | Osada       | H, k. Łużycka       |               |        |
| 13. | Przybyszów  | 13                   | 50              | ślad osadn. | EK                  |               | 63-20  |
|     |             |                      |                 | ślad osadn. | pradzieje           |               |        |
|     |             |                      |                 | ślad osadn. | WS                  |               |        |
| 14. | Przybyszów  | 15                   | 51              | ślad osadn. | EK                  |               | 63-20  |
| 15. | Przybyszów  | 14                   | 52              | ślad osadn. | EK                  |               | 63-20  |
|     |             |                      |                 | ślad osadn  | OWR                 |               |        |
| 16. | Przybyszów  | 45                   | 53              | osada       | ŚR,PŚ?              |               | 63-20  |
| 17. | Przybyszów  | 16                   | 54              | ślad osadn. | pradzieje           |               | 63-20  |
|     |             |                      |                 | ślad osadn. | ŚR                  |               |        |
| 18. | Przybyszów  | 46                   | 57              | ślad osadn. | pradzieje           |               | 63-20  |
| 19. | Przybyszów  | 17                   | 58              | ślad osadn. | k.łużycka           |               | 63-20  |
| 20. | Przybyszów  | 18                   | 59              | ślad osadn. | EK                  |               | 63-20  |
|     |             |                      |                 | osada       | WŚ                  |               |        |

|     |              |    |    |                            |                  |  |       |
|-----|--------------|----|----|----------------------------|------------------|--|-------|
| 21. | Przybyszów   | 19 | 60 | ślad osadn.                | EK               |  | 63-20 |
| 22. | Przybyszów   | 20 | 61 | ślad osadn                 | WS               |  | 63-20 |
|     |              |    |    | ślad osadn.                | ŚR               |  |       |
| 23. | Przybyszów   | 21 | 62 | osada                      | WŚ               |  | 63-20 |
|     |              |    |    | ślad osadn.                | ŚR               |  |       |
| 24. | Przybyszów   | 22 | 63 | osada                      | EK OWR,k.przew.  |  | 63-20 |
|     |              |    |    | osada                      |                  |  |       |
| 25. | Przybyszów   | 23 | 64 | osada                      | WS               |  | 63-20 |
| 26. | Przybyszów   | 24 | 65 | ślad osadn.                | EK               |  | 63-20 |
|     |              |    |    | ślad osadn.                | pradzieje        |  |       |
| 27. | Przybyszów   | 25 | 66 | ślad osadn.                | EK               |  | 63-20 |
| 28. | Przybyszów   | 26 | 67 | ślad osadn.                | SR               |  | 63-20 |
| 29. | Przybyszów   | 27 | 68 | ślad osadn.                | pradzieje        |  | 63-20 |
| 30. | Przybyszów   | 28 | 69 | ślad osadn.                | pradzieje        |  | 63-20 |
| 31. | Przybyszów   | 29 | 70 | ślad osadn.                | EK               |  | 63-20 |
|     |              |    |    | osada                      | WŚ               |  |       |
|     |              |    |    | ślad osadn.                | pradzieje        |  |       |
| 32. | Przybyszów   | 30 | 71 | ślad osadn.                | EK               |  | 63-20 |
|     |              |    |    | ślad osadn.                | pradzieje        |  |       |
| 33. | Przybyszów   | 31 | 72 | ślad osadn.                | SR               |  | 63-20 |
| 34. | Przybyszów   | 32 | 73 | osada                      | EB,k.łuzicka     |  | 63-20 |
| 35. | Przybyszów   | 33 | 74 | osada                      | OWR,k.przew. WŚ  |  | 63-20 |
|     |              |    |    | osada                      |                  |  |       |
| 36. | Przybyszów   | 34 | 75 | ślad osadn.                | EK               |  | 63-20 |
|     |              |    |    | osada                      | WŚ               |  |       |
| 37. | Przybyszów   | 35 | 76 | ślad osadn.                | pradzieje        |  | 63-20 |
| 38. | Przybyszów   | 36 | 77 | osada                      | WS               |  | 63-20 |
| 39. | Przybyszów   | 37 | 78 | obozowisko                 | M                |  | 63-20 |
|     |              |    |    | osada                      | L                |  |       |
| 40. | Przybyszów   | 38 | 79 | ślad osadn.                | M OWR,k.przew.   |  | 63-20 |
|     |              |    |    | ślad osadn.                |                  |  |       |
| 41. | Przybyszów   | 39 | 80 | osada                      | WS               |  | 63-20 |
| 42. | Przybyszów   | 40 | 81 | obozowisko<br>cmentarzysko | M<br>H,k.łuzicka |  | 63-20 |
| 43. | Przybyszów   | 41 | 82 | obozowisko                 | M                |  | 63-20 |
| 44. | Przybyszów   | 42 | 83 | obozowisko                 | M                |  | 63-20 |
| 45. | Przybyszów   | 43 | 84 | obozowisko                 | M                |  | 63-20 |
|     |              |    |    | ślad osadn.                | pradzieje        |  |       |
| 46. | Przybyszów   | 44 | 85 | obozowisko                 | M                |  | 63-20 |
|     |              |    |    | osada                      | k.łuzicka        |  |       |
| 47. | Nowe Strącze | 5  | 86 | ślad osadn.                | M                |  | 63-20 |
| 48. | Nowe Strącze | 6  | 87 | osada                      | SR               |  | 63-20 |
| 49. | Nowe Strącze | 7  | 88 | ślad osadn.                | M                |  | 63-20 |
|     |              |    |    | Osada                      | WŚ               |  |       |
| 50. | Nowe Strącze | 8  | 89 | ślad osadn.                | EK               |  | 63-20 |
|     |              |    |    | Ślad osadn.                | WŚ               |  |       |
| 51. | Nowe Strącze | 9  | 90 | ślad osadn.                | WS               |  | 63-20 |
| 52. | Nowe Strącze | 10 | 91 | ślad osadn.                | EK               |  | 63-20 |
|     |              |    |    | Osada                      | WŚ               |  |       |

|     |               |    |    |                 |                          |               |       |
|-----|---------------|----|----|-----------------|--------------------------|---------------|-------|
| 53. | Nowe Strącze  | 11 | 92 | obozowisko?     | EK                       |               | 63-20 |
|     |               |    |    | Ślad osadn.     | pradzieje                |               |       |
| 54. | Przybyszów    | 47 | 93 | grób ciałopalny | WOR,k.przew.             | arch          | 63-20 |
| 55. | Lipinki       | 1  | 1  | śląd osadn.     | EK                       | dz.nr 223     | 64-19 |
|     |               |    |    | Ślad osadn.     | ŚR                       |               |       |
| 56. | Lipinki       | 2  | 2  | obozowisko      | M                        | dz.nr 280.289 | 64-19 |
|     |               |    |    | śląd osadn.     | pradzieje                |               |       |
| 57. | Lipinki       | 3  | 4  | osada           | N                        | dz.nr 288     | 64-19 |
| 58. | Lipinki       | 4  | 4  | śląd osadn.     | SR                       | dz.nr 254     | 64-19 |
| 59. | Lipinki       | 5  | 5  | śląd osadn.     | EK                       | dz.nr 203     | 64-19 |
|     |               |    |    | Ślad osadn.     | pradzieje                |               |       |
| 60. | Lipinki       | 6  | 6  | cmentarzysko    | H,k.łużycka              | dz.nr 182,183 | 64-19 |
| 61. | Lipinki       | 7  | 7  | grodzisko       | ŚR                       | dz.nr 178     | 64-19 |
| 62. | Lipinki       | 8  | 8  | śląd osadn.     | ŚR                       | dz.nr 254     | 64-19 |
| 63. | Lipinki       | 9  | 9  | gr. Stożkowaty  | ŚR                       |               | 64-19 |
| 64. | Lipinki       | 10 | 10 | śląd osadn.     | EK                       | dz.nr 144     | 64-19 |
| 65. | Lipinki       | 11 | 11 | śląd osadn.     | EK                       |               | 64-19 |
| 66. | Stare Strącze | 1  | 15 | obozowisko      | M                        | Dz.nr         | 64-20 |
|     |               |    |    |                 |                          | 1054          |       |
| 67. | Stare Strącze | 2  | 16 | śląd osadn.     | pradzieje                | Dz.nr         | 64-20 |
|     |               |    |    |                 |                          | 1040          |       |
| 68. | Stare Strącze | 3  | 17 | śląd osadn.     | SR                       | Dz.nr. 1039   | 64-20 |
| 69. | Stare Strącze | 4  | 18 | obozowisko      | M                        |               | 64-20 |
| 70. | Stare Strącze | 5  | 19 | obozowisko      | M                        |               | 64-20 |
| 71. | Stare Strącze | 6  | 20 | obozowisko      | M                        |               | 64-20 |
| 72. | Stare Strącze | 7  | 21 | śląd osadn.     | M                        |               | 64-20 |
| 73. | Stare Strącze | 8  | 22 | śląd osadn.     | M                        |               | 64-20 |
| 74. | Stare Strącze | 9  | 23 | śląd osadn.     | pradzieje                | dz.nr 365/1   | 64-20 |
| 75. | Stare Strącze | 10 | 24 | śląd osadn.     | pradzieje                | dz.nr 356     | 64-20 |
| 76. | Stare Strącze | 11 | 25 | osada           | WS                       | dz.nr 356     | 64-20 |
| 77. | Stare Strącze | 12 | 26 | śląd osadn.     | M                        | dz.nr 352/1   | 64-20 |
| 78. | Stare Strącze | 13 | 27 | obozowisko      | M                        |               | 64-20 |
| 79. | Stare Strącze | 14 | 28 | obozowisko      | M                        |               | 64-20 |
| 80. | Stare Strącze | 15 | 29 | obozowisko      | M                        |               | 64-20 |
| 81. | Stare Strącze | 16 | 30 | śląd osadn.     | M?                       |               | 64-20 |
| 82. | Stare Strącze | 17 | 31 | obozowisko      | M?                       |               | 64-20 |
|     |               |    |    | śląd osadn.     | ŚR                       |               |       |
| 83. | Stare Strącze | 18 | 32 | obozowisko      | M                        |               | 64-20 |
| 84. | Stare Strącze | 19 | 33 | śląd osadn.     | M                        |               | 64-20 |
| 85. | Stare Strącze | 20 | 34 | śląd osadn.     | EK                       |               | 64-20 |
| 86. | Stare Strącze | 21 | 35 | śląd osadn.     | EK                       |               | 64-20 |
|     |               |    |    | śląd osadn.     | WŚ                       |               |       |
|     |               |    |    | śląd osadn.     | ŚR                       |               |       |
| 87. | Stare Strącze | 22 | 36 | osada           | WS                       |               | 64-20 |
| 88. | Stare Strącze | 23 | 37 | śląd osadn.     | WS                       |               | 64-20 |
|     |               |    |    | śląd osadn.     | ŚR                       |               |       |
| 89. | Nowe Strącze  | 1  | 38 | śląd osadn.     | WS                       |               | 64-20 |
| 90. | Nowe Strącze  | 2  | 39 | osada           | H,k.łużycka OWR,k.przew. |               | 64-20 |
|     |               |    |    | osada           | WS                       |               |       |
|     |               |    |    | osada           |                          |               |       |

|      |               |    |    |              |                     |                |       |
|------|---------------|----|----|--------------|---------------------|----------------|-------|
| 91.  | Stare Strącze | 24 | 40 | obozowisko   | M                   |                | 64-20 |
|      |               |    |    | osada        | H,k.łużycka         |                |       |
| 92.  | Stare Strącze | 25 | 41 | śląd osadn.  | pradzieje           | dz.nr 83       | 64-20 |
|      |               |    |    | osada        | ŚR                  |                |       |
| 93.  | Stare Strącze | 26 | 42 | śląd osadn.  | WS                  | dz.nr 85       | 64-20 |
| 94.  | Stare Strącze | 27 | 43 | śląd osadn.  | WS                  | dz.nr 156      |       |
|      |               |    |    | śląd osadn.  | ŚR                  |                |       |
| 95.  | Stare Strącze | 28 | 44 | śląd osadn.  | SR                  | dz.nr 159      | 64-20 |
| 96.  | Stare Strącze | 29 | 45 | osada        | WS                  | dz.nr 162      | 64-20 |
| 97.  | Stare Strącze | 30 | 46 | śląd osadn.  | pradzieje           | dz.nr 166      | 64-20 |
| 98.  | Stare Strącze | 31 | 47 | śląd osadn.  | SR                  | dz.nr 181      | 64-20 |
| 99.  | Stare Strącze | 32 | 48 | śląd osadn.  | SR                  | dz.nr 193/2    | 64-20 |
| 100. | Stare Strącze | 33 | 49 | śląd osadn.  | SR                  | dz.nr 340      | 64-20 |
| 101. | Stare Strącze | 34 | 50 | śląd osadn.  | M?                  |                | 64-20 |
| 102. | Stare Strącze | 35 | 51 | śląd osadn.  | SR                  |                | 64-20 |
| 103. | Stare Strącze | 36 | 52 | śląd osadn.  | SR                  |                | 64-20 |
| 104. | Nowe Strącze  | 3  | 53 | obozowisko   | M                   |                | 64-20 |
| 105. | Nowe Strącze  | 4  | 54 | obozowisko   | M                   |                | 64-20 |
| 106. | Krażkowo      | 1  | 1  | śląd osadn.  | SR                  | d/.nr 392      | 65-19 |
| 107. | Krażkowo      | 2  | 2  | śląd osadn.  | pradzieje           | dz.nr 408,409  | 65-19 |
|      |               |    |    | osada        | WŚ                  |                |       |
|      |               |    |    | śląd osadn.  | ŚR                  |                |       |
| 108. | Krażkowie     | 3  | 3  | osada        | WŚ                  | dz.m-413       | 65-19 |
|      |               |    |    | osada        | ŚR                  |                |       |
| 109. | Krażkowo      | 4  | 4  | śląd osadn.  | pradzieje           | dz.m-413       | 65-19 |
|      |               |    |    | śląd osadn.  | WŚ                  |                |       |
| 110. | Krażkowo      | 5  | 5  | śląd osadn.  | SR                  | dz.nr 414      | 65-19 |
| 111. | Krażkowo      | 6  | 6  | śląd osadn.  | WS                  | dz.nr 57,64    | 65-19 |
| 112. | Krażkowo      | 7  | 7  | osada        | WS                  | dz.nr 25       | 65-19 |
| 113. | Krażkowo      | 8  | 8  | śląd osadn.  | SR                  | dz.nr 42       | 65-19 |
| 114. | Krażkowo      | 9  | 9  | śląd osadn.  | SR                  | dz.nr 299      | 65-19 |
| 115. | Krażkowo      | 10 | 10 | śląd osadn.  | SR                  | dz.nr 371,373  | 65-19 |
| 116. | Krażkowo      | 11 | 11 | śląd osadn.  | SR                  | dz.nr 371      | 65-19 |
| 117. | Krażkowo      | 12 | 12 | śląd osadn.  | WS                  | dz.nr 371      | 65-19 |
|      |               |    |    | śląd osadn.  | ŚR                  |                |       |
| 118. | Krażkowo      | 13 | 13 | śląd osadn.  | SR                  | dz.nr 362/1    | 65-19 |
| 119. | Krażkowo      | 14 | 14 | śląd osadn.  | EK                  | dz.nr 361/2    | 65-19 |
|      |               |    |    | śląd osadn.  | pradzieje           |                |       |
| 120. | Krażkowo      | 15 | 15 | śląd osadn.  | SR                  | dz.nr 321.322  | 65-19 |
| 121. | Krażkowo      | 16 | 16 | śląd osadn.  | SR                  | dz.nr 324.325  | 65-19 |
| 122. | Krażkowo      | 17 | 17 | śląd osadn.  | EK                  | dz.nr 258e,    | 65-19 |
|      |               |    |    | osada        | ŚR                  | 258 f          |       |
| 123. | Krażkowo      | 18 | 18 | śląd osadn.  | EK                  | dz.nr 249.250, | 65-19 |
|      |               |    |    | śląd osadn.  | ŚR                  | 251            |       |
| 124. | Krzepielów    | 26 | 19 | cmentarzysko | EB,k.łużycka        |                | 65-19 |
| 125. | Krzepielów    | 27 | 20 | śląd osadn.  | pradzieje pradzieje | dz.nr 254,255  | 65-19 |
|      |               |    |    | śląd osadn.  |                     |                |       |
| 126. | Krzepielów    | 28 | 21 | śląd osadn.  | EK                  |                | 65-19 |
| 127. | Krzepielów    | 29 | 22 | śląd osadn.  | EK                  |                | 65-19 |
|      |               |    |    | śląd osadn.  | WS                  |                |       |

|      |            |    |    |             |              |           |       |
|------|------------|----|----|-------------|--------------|-----------|-------|
| 128. | Dębczyn    | 1  | 23 | śląd osadn. | L?,k.pomor.  | dz.nr 72  | 65-19 |
| 129. | Dębczyn    | 2  | 24 | śląd osadn. | OWR,k.przew. | dz.nr 72  | 65-19 |
| 130. | Dębczyn    | 3  | 25 | osada       | H,k.łużycka  |           | 65-19 |
|      |            |    |    | śląd osadn. | ŚR           |           |       |
| 131. | Dębczyn    | 4  | 26 | osada       | WS           |           | 65-19 |
|      |            |    |    | osada       | ŚR           |           |       |
| 132. | Dębczyn    | 5  | 27 | osada       | WS           | dz.nr 65  | 65-19 |
| 133. | Krażkowo   | 19 | 28 | śląd osadn. | WS           | dz.nr 359 | 65-19 |
| 134. | Krzepielów | 1  | 8  | śląd osadn. | SR           |           | 65-20 |
| 135. | Krzepielów | 2  | 9  | Obozowisko  | M            |           | 65-20 |
|      |            |    |    | Śład osadn. | WŚ           |           |       |
| 136. | Krzepielów | 3  | 10 | obozowisko  | M            |           | 65-20 |
|      |            |    |    | śląd osadn. | SR           |           |       |
| 137. | Krzepielów | 4  | 11 | obozowisko  | M            |           | 65-20 |
| 138. | Krzepielów | 5  | 12 | śląd osadn. | SR           |           | 65-20 |
| 139. | Krzepielów | 6  | 13 | śląd osadn. | EK           |           | 65-20 |
|      |            |    |    | śląd osadn. | ŚR           |           |       |
| 140. | Krzepielów | 7  | 14 | śląd osadn. | ŚR           |           | 65-20 |
| 141. | Krzepielów | 8  | 15 | śląd osadn. | ŚR           |           | 65-20 |
| 142. | Krzepielów | 9  | 16 | śląd osadn. | EK           |           | 65-20 |
|      |            |    |    | osada       | ŚR           |           |       |
| 143. | Krzepielów | 10 | 17 | śląd osadn. | ŚR           |           | 65-20 |
| 144. | Krzepielów | 11 | 18 | śląd osadn. | ŚR           |           | 65-20 |
| 145. | Krzepielów | 12 | 19 | śląd osadn. | EK           |           | 65-20 |
|      |            |    |    | śląd osadn. | ŚR           |           |       |
| 146. | Krzepielów | 13 | 20 | śląd osadn. | pradzieje    |           | 65-20 |
| 147. | Krzepielów | 14 | 21 | śląd osadn. | ŚR           |           | 65-20 |
| 148. | Krzepielów | 15 | 22 | śląd osadn. | ŚR           |           | 65-20 |
| 149. | Krzepielów | 16 | 23 | śląd osadn. | ŚR           |           | 65-20 |
| 150. | Krzepielów | 17 | 24 | śląd osadn. | ŚR           |           | 65-20 |
| 151. | Krzepielów | 18 | 25 | śląd osadn. | ŚR           |           | 65-20 |
| 152. | Krzepielów | 19 | 26 | śląd osadn. | ŚR           |           | 65-20 |
| 153. | Krzepielów | 20 | 27 | śląd osadn. | ŚR           |           | 65-20 |
| 154. | Krzepielów | 21 | 28 | śląd osadn. | ŚR           |           | 65-20 |
| 155. | Krzepielów | 22 | 29 | śląd osadn. | EK           |           | 65-20 |
| 156. | Krzepielów | 23 | 30 | śląd osadn. | ŚR           |           | 65-20 |
| 157. | Krzepielów | 24 | 31 | śląd osadn. | ŚR           |           | 65-20 |
| 158. | Krzepielów | 25 | 32 | śląd osadn. | ŚR           |           | 65-20 |

#### § 10. Zasady i warunki podziału terenu na działki:

1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek :

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN = 1 000 m<sup>2</sup> ,
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MW = 1 000 m<sup>2</sup> ,
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 1 200 m<sup>2</sup> ,
- 4) w zabudowie oznaczonej symbolem RM = 1 000 m<sup>2</sup> ,
- 5) w zabudowie oznaczonej symbolem U = 1 000 m<sup>2</sup> ,
- 6) w zabudowie oznaczonej symbolem P = 2 000 m<sup>2</sup> ,
- 7) w zabudowie oznaczonej symbolem RU = 2 000 m<sup>2</sup> ,
- 8) w zabudowie oznaczonej symbolem RO = 3 000 m<sup>2</sup> ,

9) w zabudowie oznaczonej symbolem US = 1 000 m<sup>2</sup> ,

10) w zabudowie oznaczonej symbolem KS = 1 000 m<sup>2</sup> .

**§ 11.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 z dnia 23 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) w wysokości 15 %.

**§ 12.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Sławy.

**§ 13.** Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LV/372/10  
Rady Miejskiej w Sławie  
z dnia 28 października 2010 r.  
Zalacznik1.pdf

**zał 1 - Ceglówko**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LV/372/10  
Rady Miejskiej w Sławie  
z dnia 28 października 2010 r.  
Zalacznik2.pdf

**zał 2 - Dębczyn**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LV/372/10  
Rady Miejskiej w Sławie  
z dnia 28 października 2010 r.  
Zalacznik3.pdf

**zał 3 - Jutrzenka**

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr LV/372/10  
Rady Miejskiej w Sławie  
z dnia 28 października 2010 r.  
Zalacznik4.pdf

**zał 4 - Krążkowo**

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr LV/372/10  
Rady Miejskiej w Sławie  
z dnia 28 października 2010 r.  
Zalacznik5.pdf

**zał 5 - Krzepielów**

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr LV/372/10  
Rady Miejskiej w Sławie  
z dnia 28 października 2010 r.  
Zalacznik6.pdf

#### **zał 6 - Krzepielów**

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr LV/372/10  
Rady Miejskiej w Sławie  
z dnia 28 października 2010 r.  
Zalacznik7.pdf

#### **zał 7 - Krzydłowiczki**

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr LV/372/10  
Rady Miejskiej w Sławie  
z dnia 28 października 2010 r.  
Zalacznik8.pdf

#### **zał 8 - Lipinki**

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr LV/372/10  
Rady Miejskiej w Sławie  
z dnia 28 października 2010 r.  
Zalacznik9.pdf

#### **zał 9 - Nowe Strącze**

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr LV/372/10  
Rady Miejskiej w Sławie  
z dnia 28 października 2010 r.  
Zalacznik10.pdf

#### **zał 10 - Przybyszów**

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr LV/372/10  
Rady Miejskiej w Sławie  
z dnia 28 października 2010 r.  
Zalacznik11.pdf

#### **zał 11 - Przydroże**

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr LV/372/10  
Rady Miejskiej w Sławie

z dnia 28 października 2010 r.

Zalacznik12.pdf

**zał 12 - Stare Strącze**

Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr LV/372/10

Rady Miejskiej w Sławie

z dnia 28 października 2010 r.

Zalacznik13.pdf

**zał 13 - tereny niezainwestowane**

Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr LV/372/10

Rady Miejskiej w Sławie

z dnia 28 października 2010 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20  
UST. 1 WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – obręby: Przybyszów, Stare  
Strącze, Nowe Strącze, Lipinki, Krążkowo, Krzepielów - Gmina Sława**

| Lp. | Data<br>wpływu<br>uwagi | Nazwisko i imię,<br>nazwa jednostki<br>organizacyjnej i<br>adres<br>zgłaszającego<br>uwagi | Treść uwagi                                                                       | Oznaczenie<br>nieruchomości,<br>której dotyczy<br>uwaga | Ustalenia<br>projektu planu<br>dla<br>nieruchomości,<br>której dotyczy<br>uwaga | Rozstrzygnięcie<br>Burmistrza w sprawie<br>rozstrzygnięcia uwagi |                           | Rozstrzygnięcie Rady<br>Miejskiej załącznik do<br>uchwały nr ... z dnia .... |                           | Uwagi                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                         |                                                                                            |                                                                                   |                                                         |                                                                                 | Uwaga<br>uwzględniona                                            | Uwaga<br>nie uwzględniona | Uwaga<br>uwzględniona                                                        | Uwaga<br>nie uwzględniona |                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1   | 2                       | 3                                                                                          | 4                                                                                 | 5                                                       | 6                                                                               | 7                                                                | 8                         | 9                                                                            | 10                        | 11                                                                                                                                                                                                                                          |
| 1   | 21.07.2010              | Bubam i Andrzej Gamas<br>Ul. Rusa 37<br>67-200 Głogów                                      | Zmiana przeznaczenia terenu z<br>przemysłowego na zab. mieszkaniową z<br>usługami | 137<br>Krzepielów                                       | P                                                                               | ---                                                              | nieuszkodnio<br>08        | ---                                                                          | nieuszkodnio<br>08        | Niezdane ze<br>SUKZP<br>(w SUKZP – P)                                                                                                                                                                                                       |
| 2   | 30.07.2010              | Krzysztof Dondajewski<br>Lipinki 87/4<br>67-410 Sława                                      | Zmiana przeznaczenia terenu z rolnej na<br>mieszkaniową                           | 363/11<br>Lipinki                                       | R                                                                               | ---                                                              | nieuszkodnio<br>08        | ---                                                                          | nieuszkodnio<br>08        | Niezdane ze<br>SUKZP<br>(w SUKZP – RP)                                                                                                                                                                                                      |
| 3   | 04.07.2010              | Mieszkańcy wsi Krzpiele                                                                    | Brak zgody na lokalizowanie inwestycji<br>przemysłowych                           | tereny RU                                               | RU                                                                              | ---                                                              | nieuszkodnio<br>08        | ---                                                                          | nieuszkodnio<br>08        | Istniejąca inwestycja<br>jest zgodna z<br>SUKZP. MPZP nie<br>przeznacza<br>zwiększenia terenu<br>inwestycji natomiast<br>nie może ingerować<br>w podł. produkcji.<br>MPZP nie przekazuje<br>lokalizacji nowych<br>terenów<br>przemysłowych. |

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sławie

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej  
należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.)

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą:

- 1) Analizę i charakterystyka ustaleń projektu planu
- 2) Analizę lokalnego rynku nieruchomości
- 3) Analizę dochodów gminy wynikających z:
  - Opłat planistycznych od wzrostu wartości nieruchomości
  - Opłat adiacenckich
  - Wzrostu podatku od nieruchomości
  - Sprzedaży nieruchomości gminnych
  - Opłat od czynności cywilnoprawnych
- 4) Analizę kosztów gminy wynikających z:
  - Wykupu nieruchomości na cele publiczne
  - Kosztów infrastruktury technicznej
  - Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości
  - Spadek podatku od nieruchomości

Z analizy skutków finansowych wynika, że rozwój terenów przewidziany w planie nie skutkuje dodatkowymi nakładami finansowymi dla budżetu gminy. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pełni przede wszystkim funkcję poprawy warunków zagospodarowania terenu, umożliwiając dalszy zrównoważony rozwój.

Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej są korzystną zmianą w planie powodując wzrost podatku od nieruchomości oraz potencjalnie mogą przynieść dochody wynikające z opłaty planistycznej i opłaty od czynności cywilno- prawnych. Dochody z opłaty planistycznej mogą jednak nie wystąpić.

Na terenie brak jest ponadto elementów konfliktowych, które wymagałyby radykalnych działań i ograniczeń planistycznych.

Najwyższe dochody gmina może osiągnąć z podatku od nieruchomości gruntowych, sprzedaży nieruchomości gminnych są to jednak obliczenia szacunkowe.

Prognozowane dochody gminy w okresie 10 lat wyniosły **4 387 343,70** należy jednak pamiętać, że przeważające dochody wynikają ze skutków, które mogą nie zaistnieć.

Analiza finansowa planu wykazuje, że ustalenia projektu planu są ekonomicznie zrównoważone i uzasadnione.

W perspektywie dłużej niż okres prognozy możliwe jest uzyskanie faktycznych dochodów. W tym celu niezbędne jednak są inwestycje w infrastrukturę techniczną i promocje terenów gminy. Realizacja infrastruktury technicznej może wymagać w dofinansowania ze środków budżetowych lub zewnętrznych. Dochody wynikające ze skutków finansowych planu mogą zabezpieczyć wkład własny przy staraniu się o środki pomocowe oraz w przypadku dobrego rozwoju terenu mogą zrównoważyć koszty poniesione na infrastrukturę.

## Zestawienie skutków finansowych planu w okresie 10 lat

| Prognozowane skutku finansowe |                                                |                     |
|-------------------------------|------------------------------------------------|---------------------|
| Szacunkowe dochody            | Oплата planistyczna                            | 234 474,24          |
|                               | Oплата adiacencka                              | 718 191,91          |
|                               | Wzrost podatku od nieruchomości - gruntowych   | 2 273 845,13        |
|                               | Wzrost podatku od nieruchomości - budynki      | 959 874,12          |
|                               | Sprzedaż gruntów gminnych                      | 108 875,01          |
|                               | Wzrost opłaty od czynności cywilnoprawnych     | 92 083,29           |
|                               | Suma dochodów                                  | <b>4 387 343,70</b> |
| Szacunkowe koszty             | Wykup gruntów na cele publiczne                | 0,00                |
|                               | Koszty urządzenia zieleni publicznej           | 0,00                |
|                               | Koszty drogowej infrastruktury technicznej     | 0,00                |
|                               | Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości | 0,00                |
|                               | Spadek podatku od nieruchomości                | 0,00                |
|                               | Suma kosztów                                   | <b>0,00</b>         |
| Suma kosztów i dochodów       |                                                | <b>4 387 343,70</b> |

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sławie

## **Uzasadnienie**

do Uchwały w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie: Przybyszów, Stare Strącze, Nowe Strącze, Lipinki, Krązkowo, Krzepielów - Gmina Sława.

W związku z uchwałą nr XXIV/167/08 z dnia 29 maja 2008 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie: Przybyszów, Stare Strącze, Nowe Strącze, Lipinki, Krązkowo, Krzepielów - Gmina Sława, podjętej przez Radę Miejską w Sławie oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80 poz. 717. ze zmianami), Burmistrz Sławy działając w oparciu o art. 17 pkt. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawia Radzie projekt w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, do uchwalenia.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie: Przybyszów, Stare Strącze, Nowe Strącze, Lipinki, Krązkowo, Krzepielów - Gmina Sława, został sporządzony zgodnie z art. 15 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z przepisami odrębnymi. Procedura opracowania projektu miejscowego planu została przeprowadzona w oparciu o art. 17 w/w ustawy.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz w związku z podstawowym obowiązkiem władz miasta, jakim jest opracowywanie planów miejscowych, a także z uwagi na dążenie do tworzenia optymalnych warunków dla rozwoju miasta i gminy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, Burmistrz Sławy kieruje pod głosowanie Rady Miejskiej uchwałę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie: Przybyszów, Stare Strącze, Nowe Strącze, Lipinki, Krązkowo, Krzepielów - Gmina Sława

Rada Miejska w Sławie po zapoznaniu się z przedłożonym przez Burmistrza projektem w/w MPZP i stwierdzeniu zgodności z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sława, przystępuje do podjęcia uchwały o zatwierdzeniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie: Przybyszów, Stare Strącze, Nowe Strącze, Lipinki, Krązkowo, Krzepielów - Gmina Sława.

Burmistrz Sławy