



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 5 lutego 2013 r.

Poz. 400

### UCHWAŁA NR XXIV/129/12 RADY GMINY SKOROSZYCE

z dnia 28 grudnia 2012 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chróścina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXVI/128/09 Rady Gminy Skoroszyce z dnia 26 lutego 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chróścina, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Skoroszyce, (uchwała Rady Gminy Skoroszyce nr X/32/07 z dnia 29 czerwca 2007 r. zmienionej uchwałą Rady Gminy Skoroszyce nr VIII/40/11 z dnia 23 maja 2011 r.), Rada Gminy Skoroszyce uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Chróścina, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

#### DZIAŁ I USTALENIA OGÓLNE

**§ 3.1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona sytuowaniem elewacji budynków, przy budowie nowych budynków oraz rozbudowie budynków istniejących; nie dotyczy budowli i obiektów małej architektury; okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 0,5 m, galerie, tarasy lub schody zewnętrzne o więcej niż 1 m, a wykusze i ganki o więcej niż 1,5 m i na długości nie więcej niż  $\frac{1}{4}$  szerokości elewacji frontowej, pod warunkiem nie przekraczania linii rozgraniczających teren;
- 2) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych, wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej, przy czym:
  - a) za kondygnację nadziemną, do obliczeń intensywności zabudowy, należy przyjąć każdą kondygnację lub jej część, której poziom podłogi znajduje się w poziomie lub powyżej poziomu przylegającego, projektowanego lub urządzonego terenu,

- b) w przypadku działek geodezyjnych przeciętych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, za powierzchnię działki budowlanej należy przyjmować jedynie powierzchnię znajdującą się na obszarze jednego terenu - właściwego dla projektowanej zabudowy;
- 3) kolorach jaskrawych – należy przez to rozumieć kolory o intensywnej barwie, mocne, ostre, wyraziste, rążące w oczy, nasycone itp.;
  - 4) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji podstawowych;
  - 5) obiektach reprezentacyjnych – należy przez to rozumieć obiekty posiadające wysokie walory historyczne, kulturalne, architektoniczne, bądź wyróżniające się w otoczeniu pod kątem pełnionych przez nie funkcji;
  - 6) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty granicą opracowania;
  - 7) planie – należy przez to rozumieć przepisy niniejszej uchwały wraz z załącznikami graficznymi;
  - 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową działki o nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację oraz wody powierzchniowej w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
  - 9) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;
  - 10) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
  - 11) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć wszelkie tereny dostępne powszechnie i nieodpłatnie, w obrębie, których może znaleźć się każda jednostka społeczna, jak ulice, place, pasaże, przestrzenie budynków użyteczności publicznej;
  - 12) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć funkcję terenu określoną w ustaleniach planu;
  - 13) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć istniejący sposób zainwestowania lub takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, w sposób określony ustaleniami planu, z zastrzeżeniem możliwości sytuowania tylko przeznaczenia uzupełniającego;
  - 14) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które wzbogaca przeznaczenie podstawowe danego terenu w sposób określony w ustaleniach planu;
  - 15) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego numerem i symbolem funkcji;
  - 16) terenach i obiektach obcych krajobrazowo – należy przez to rozumieć tereny i obiekty posiadające niskie walory krajobrazowe, wyróżniające się wizualnie w otoczeniu.

2. Niezdefiniowane pojęcia należy rozumieć zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o przeznaczeniu terenu określonym, jako:

- 1) administracja – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod obiekty administracji publicznej, takie jak: urzędy, policja, straż pożarna itp.;
- 2) agroturystyka - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod formę wypoczynku, która realizowana jest na terenach wiejskich o charakterze rolniczym opartą na bazie noclegowej i aktywności rekreacyjnej, związanej z gospodarstwem rolnym lub równoważnym oraz jego otoczeniem (przyrodniczym, produkcyjnym i usługowym);
- 3) biura – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone do lokalizacji obiektów związanych z obsługą nieruchomości, wynajęciem specjalistów, badaniami; działalnością związaną z prowadzeniem interesów: działalnością prawniczą, rachunkowością, księgowością, doradztwem, badaniem rynku i opinii publicznej, pośrednictwem, dostarczaniem informacji, sporządzaniem opracowań, reklamą; działalnością firm pocztowych, telekomunikacyjnych i projektowych, drobne usługi itp.;

- 4) finanse – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych z pośrednictwem finansowym - działalność banków, domów maklerskich, instytucji zajmujących się obsługą finansową np. w formie leasingu czy obsługi sprzedaży ratalnej, a także instytucji związanych z ubezpieczeniami i funduszami emerytalno-rentowymi itp.;
- 5) gastronomia – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność restauracji, kawiarni, herbariarni, pubów, winiarni, klubów bilardowy, kręgielni itp.;
- 6) handel detaliczny – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą detaliczną towarów w domach towarowych, halach targowych i handlowych, sklepach itp.;
- 7) handel hurtowy – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów związanych ze sprzedażą hurtową towarów w halach, magazynach i sklepach hurtowych;
- 8) obiekty oświaty – należy przez to rozumieć placówki i instytucje wychowania i nauczania, umożliwiające zdobywanie ogólnego i zawodowego wykształcenia oraz wszechstronny rozwój osobowości;
- 9) obiekty terenowe - to możliwy do wyodrębnienia w terenie względnie trwały obiekt, któremu można przypisać jednoznaczna nazwę, np. okop, nasyp, wykop itp.;
- 10) obsługa komunikacji – należy przez to rozumieć stacje paliw, warsztaty napraw samochodowych, stacje diagnostyczne, myjnie samochodowe, punkty sprzedaży samochodów, części samochodowych i akcesoriów, parkingi, place manewrowe, garaże itp.
- 11) obsługa rolnictwa – należy przez to rozumieć obiekty, urządzenia służące przetwórstwu rolno-spożywczemu, produkcji rolnej itp.;
- 12) parkingi – należy przez to rozumieć jednopoziomowe miejsce parkingowe na poziomie gruntu, niebędące elementem pasa drogowego, o udziale zieleni minimum 15% powierzchni parkingu;
- 13) produkcja, składy i magazyny – należy przez to rozumieć tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia przeznaczone do wykonywania funkcji przemysłowej, produkcyjnej, składowej, magazynowej, transportu, w tym stacje paliw, rozlewnie paliw oraz logistyka;
- 14) rozrywka – należy przez to rozumieć działalność obiektów przeznaczonych do organizacji zabaw i kursów tanecznych, dyskotek, imprez okolicznościowych itp.;
- 15) turystyka – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność obiektów i zespołów turystycznych, hoteli, moteli, domów wycieczkowych, schronisk młodzieżowych, campingów itp.;
- 16) uprawy rolne - należy przez to rozumieć uprawy rolne, łąki, pastwiska itp.;
- 17) usługi bytowe – należy przez to rozumieć usługi polegające na zapewnieniu miejsca pobytu, wyżywienia, utrzymania czystości; jak np. stołówki, pralnie, magle itp.;
- 18) usługi kultury – należy przez to rozumieć działalność teatrów, kin, muzeów, galerii sztuki, klubów, kabeletów, bibliotek, ośrodków kultury itp.;
- 19) usługi komercyjne – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod usługi fryzjerskie, krawieckie, handel hurtowy, handel detaliczny, rozrywkę, turystykę, gastronomię, kulturę itp., za wyjątkiem usług i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko na podstawie przepisów odrębnych, oraz przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany;
- 20) usługi rzemiosła nieuciążliwego – należy przez to rozumieć usługi rzemiosła, które nie powodują uciążliwej emisji substancji i energii, w tym:
  - a) usługi świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze na rzecz jednostek gospodarki oraz na rzecz ludności, nie tworzące nowych dóbr materialnych,
  - b) usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów,
  - c) usługi produkcyjne w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na niewielką skalę, prowadzonych w warsztatach, pracowniach itp.,
- 21) usługi sakralne – należy przez to rozumieć teren kościoła wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi związanymi z działalnością kościelną i parafialną;

- 22) urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć tereny placów gier, placów zabaw, różnorodnych boisk i bieżni przeznaczonych na cele rekreacyjne;
- 23) wypoczynek – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod działalność urzędzeń, obiektów i ośrodków sportowo-rekreacyjnych i rozrywkowych, a także tereny sportowe, parki rozrywki, skateparki itp.;
- 24) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden lub kilka budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 25) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - należy przez to rozumieć jeden lub kilka budynków mieszkalnych zawierających nie mniej niż 3 mieszkania, wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 26) zielen izolacyjna – należ przez to rozumieć pas zieleni wysokiej i średniej w zwartych zespołach, lokalizowany głównie wzdłuż ważniejszych ciągów komunikacji samochodowej lub terenów przemysłowych, ograniczający przedostawanie się zanieczyszczeń;
- 27) zielen urządzona – należy przez to rozumieć zielen ukształtowaną przez człowieka pod względem rozmieszczenia i doboru gatunków.

§ 5.1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama ze strefą „OW” obserwacji archeologicznej;
- 2) linie rozgraniczające tereny;
- 3) symbole literowe określające przeznaczenie podstawowe terenu:
  - a) RM – tereny zabudowy zagrodowej,
  - b) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) MN\_1 – tereny zabudowy mieszkaniowej kameralnej,
  - d) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - e) U – tereny zabudowy usługowej,
  - f) UK – tereny usług kultu religijnego,
  - g) UO – tereny usług oświaty,
  - h) US – tereny usług sportu i rekreacji,
  - i) US\_1 – tereny usług sportu, turystyki i rekreacji,
  - j) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
  - k) RU– tereny obsługi rolnictwa,
  - l) KS – tereny obsługi komunikacji;
  - m) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,
  - n) EE – teren infrastruktury technicznej – trafostacja,
  - o) ZD – tereny ogrodów działkowych,
  - p) ZC – tereny zieleni cmentarnej,
  - q) ZP- tereny zieleni urządzonej,
  - r) ZL – lasy,
  - s) ZLD – dolesienia,
  - t) ZI – tereny zieleni izolacyjnej,
  - u) ZŁ – tereny zieleni niskiej,
  - v) R – tereny rolnicze,
  - w) WR - tereny wód rolnych (cieki i rowy melioracyjne),
  - y) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,



- z) KDG – teren drogi klasy głównej,
  - ż) KDZ – teren drogi klasy zbiorczej,
  - ż) KDL – tereny dróg klasy lokalnej,
  - aa) KDD – tereny dróg klasy dojazdowej,
  - ab) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) strefa ograniczonego użytkowania ze względu na przebieg linii kolejowej oraz drogi klasy głównej;
  - 6) strefa ochronna cmentarza;
  - 7) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;
  - 8) obiekty wpisane do rejestru zabytków wraz z nr rejestru;
  - 9) stanowiska archeologiczne wraz z numerem rejestru.
2. Pozostałe elementy rysunku planu mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

### **Rozdział 1**

#### **Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 6.1. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zabudowę na obszarach wiejskich należy kształtować wzdłuż ulic i dróg publicznych;
- 2) obiekty reprezentacyjne należy eksponować od strony terenów publicznych;
- 3) należy kształtować ciągi zieleni, jako izolację przestrzenną terenów i obiektów obcych krajobrazowo lub uciążliwych;
- 4) przy projektowaniu kolorystyki istniejących i projektowanych budynków wyklucza się stosowanie kolorów jaskrawych oraz umieszczanie na elewacjach elementów odbłaskowych;
- 5) zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń o przeszłach z typowych elementów betonowych od strony dróg publicznych i ciągów pieszych;
- 6) w przypadku uzupełnienia zabudowy dopuszcza się przekroczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 401 dopuszcza się nośniki reklamowe o powierzchni maksymalnej 10 m<sup>2</sup>, według warunków określonych przez zarządcę drogi;
- 2) zakazuje się umieszczania nośników reklamowych na elewacjach obiektów zabytkowych;
- 3) na terenie przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

### **Rozdział 2**

#### **Ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 7. Obszar opracowania znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody dla miasta Wrocławia, dla którego obowiązują ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych.

§ 8.1. Na obszarze objętym planem występują następujące obiekty uznane za pomniki przyrody:

- 1) dąb szypułkowy zlokalizowany na działce nr 810, nr rej. 354;
- 2) dąb szypułkowy zlokalizowany w oddziale 271 a, nr rej. 355.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1, obowiązują przepisy szczególne i odrębne.

3. Część obszaru objętego planem położona jest w granicach projektowanego Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Starej Strugi”, dla którego obowiązują ograniczenia, wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 9.** Teren objęty opracowaniem, położony jest w obszarze głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 338 (Subzbiornik Paczków – Niemodlin), dla którego ustala się wysoką ochronę zasobów wodnych.

**§ 10.** Ustala się strefę ochronną od linii rozgraniczającej teren cmentarza o szerokości od 50 m do 150 m, dla której obowiązują przepisy odrębne i szczególne.

**§ 11.1.** Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV ustala się strefę ograniczonego użytkowania, obejmującą tereny zlokalizowane bezpośrednio pod linią oraz pasy terenu o szerokości 14,5 m od skrajnego przewodu linii po obu jej stronach, w granicach której obowiązują przepisy szczególne.

2. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV ustala się pasy wolne od zagospodarowania i zadrzewienia o szerokości 16 m - po 8 m od osi linii w obu kierunkach, w granicach, których obowiązują przepisy szczególne.

3. Wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 0,4 kV ustala się pasy wolne od drzew, gałęzi, konarów i krzewów o szerokości 3 m, licząc od osi linii z każdej jej strony, w granicach których obowiązują przepisy szczególne.

4. Wzdłuż granicy terenu, przeznaczonego pod budowę kubaturowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV ustala się strefę techniczną o szerokości 1,5 m, w granicach której obowiązują przepisy szczególne.

5. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zwężenie szerokości pasów, o których mowa w ust. 1, ust. 2 oraz ust. 3, po uzyskaniu zgody zarządcy sieci.

6. Ustala się strefy ograniczonego użytkowania ze względu na przebieg linii kolejowej oraz drogi klasy głównej, przedstawione na rysunku planu, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 20 m od linii rozgraniczającej teren drogi klasy głównej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie budynków i budowli w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego i 20 m od osi skrajnego toru, z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) dla wszelkich placów składowych, dojazdów, parkingów itp., zlokalizowanych w sąsiedztwie terenów kolejowych, ustala się nawierzchnię twardą ze spadkiem umożliwiającym spływ wody w kierunku przeciwnym do terenów kolejowych;
- 4) zakaz lokalizowania w sąsiedztwie terenów kolejowych funkcji związanych z obrotem substancjami łatwopalnymi, wybuchowymi, żrącymi lub pyłącymi, stanowiącymi potencjalne zagrożenia dla ruchu kolejowego;
- 5) nie wyraża się zgody na prowadzenie magistrali wodociągowych o średnicach większych niż 1200 mm wzdłuż linii kolejowych;
- 6) dopuszcza się krzyżowanie sieci infrastruktury technicznej na zasadach, określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się lokalizację nowych inwestycji w sąsiedztwie terenów kolei na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 12.** Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

- 1) stosowanie do celów grzewczych i technologicznych przyjaznych dla środowiska nośników energii;
- 2) segregacja odpadów w miejscach wyznaczonych i wykonanych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 3) obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu, za wyjątkiem uzasadnionych przypadków i uzyskaniu zgody na wycinkę od odpowiednich organów;
- 4) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wycinkę drzew po uprzednim uzyskaniu zgody odpowiednich organów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) w przypadku wystąpienia starodrzewu i drzew o wymiarach pomnikowych należy je objąć bezwzględna ochroną;
- 6) ustala się obowiązek pozostawienia minimum 5 m pasa wolnego od zabudowy wzdłuż wszystkich cieków wodnych i rowów.

§ 13.1. Ustala się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane będzie przeprowadzenie oceny oddziaływania danego przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zapis, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy przedsięwzięć infrastrukturalnych, zabezpieczających funkcjonowanie wsi, instalacji związanych ze zwykłym korzystaniem ze środowiska oraz inwestycji celu publicznego, a także przedsięwzięcia, o którym mowa w § 36 (DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE, Rozdział 1 „Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu”).

3. Dla inwestycji, spełniających warunek, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz wykraczania uciążliwości, spowodowanych prowadzoną działalnością poza granicę terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

### **Rozdział 3**

#### **Ogólne zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 14. Na obszarze objętym planem występują następujące obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków - chronione prawem na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Kościół par. p.w. św. Michała Archanioła, XV/XVI, 1820, nr rej.: 1143/66 z dnia 12.02.1996 r.;
- 2) Park, nr rej.: R.37/48 z dnia 26.08.1948 r.;
- 3) Park, nr rej.: 49/81 z dnia 10.09.1984 r.;
- 4) Stanowisko archeologiczne, nr rej.: A-600/81.

§ 15.1. Na całym obszarze objętym planem występują następujące obiekty wymagające ochrony, wskazane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków:

- 1) wieża kościelna z 1820, odbudowa 1946 r.;
- 2) pozostałości ogrodzenia kościoła parafialnego XV u XVI w.;
- 3) kapliczka przy domu, ul. Dolna 3, ok. 1900 r.;
- 4) kapliczka, ul. Ogrodowa 54, ok. 1850 r.; kapliczka, ul. Ogrodowa 57, ok. 1900 r.; ruiny dworu; połowa XVIII w. 1945 r.;
- 5) spichlerz, ul. Ogrodowa 88a;
- 6) szkoła, ul. Dolna 2, obecnie funkcja mieszkalna, początek XX w. 1981 r.;
- 7) komenda Policji, ul. Ogrodowa 42 ok. 1920 r.; obecnie funkcja mieszkalna;
- 8) stacja PKP, mur ok. 1900 r.;
- 9) dom dróżnika PKP, ul. Kolejowa 12, ok. 1900 r.; obecnie ul. Szkolna nr 12;
- 10) magazyn, ul. Ogrodowa 48, ok. 1930 r.;
- 11) trafostacja, ul. Ogrodowa, ok. 1930 r.;
- 12) stodoły:
  - a) ul. Ogrodowa 88a,
  - b) ul. Kroszyńska 13,
  - c) ul. Kroszyńska 27;
- 13) domy:
  - a) ul. Ogrodowa 7 – poczta,
  - b) ul. Ogrodowa 9,
  - c) ul. Ogrodowa 19,
  - d) ul. Ogrodowa 23,
  - e) ul. Ogrodowa 27,
  - f) ul. Ogrodowa 29,

- g) ul. Ogrodowa 30,
- h) ul. Ogrodowa 31,
- i) ul. Ogrodowa 35,
- j) ul. Ogrodowa 41,
- k) ul. Ogrodowa 43,
- l) ul. Ogrodowa 54,
- m) ul. Ogrodowa 55,
- n) ul. Ogrodowa 59,
- o) ul. Ogrodowa 65,
- p) ul. Ogrodowa 69b,
- q) ul. Ogrodowa 78-80,
- r) ul. Ogrodowa 66,
- s) ul. Ogrodowa 88a,
- t) ul. Ogrodowa 88d,
- u) ul. Dolna 11,
- v) ul. Dolna 20,
- w) ul. Dolna 21,
- y) ul. Drzewna 1 ok. 1930 r.,
- z) ul. Kolejowa 1,
- ż) ul. Kolejowa 2 ok. 1920 r.,
- ż) ul. Kolejowa 3,
- aa) ul. Kolejowa 6 ok. 1935 r.,
- ab) ul. Kroszyńska 1,
- ac) ul. Kroszyńska 2,
- ad) ul. Kroszyńska 3,
- ae) ul. Kroszyńska 9,
- af) ul. Kroszyńska 11,
- ag) ul. Kroszyńska 13,
- ah) ul. Kroszyńska 17,
- ai) ul. Kroszyńska 20,
- aj) ul. Kroszyńska 24,
- ak) ul. Kroszyńska 33,
- al) ul. Kroszyńska 35,
- am) ul. Leśna 1,
- an) ul. Mała 6,
- ao) ul. Mała 10,
- ap) ul. Parkowa 2,
- aq) ul. Parkowa 4,
- ar) ul. Polna 2,

- as) ul. Stara 1,
- at) ul. Stara 3,
- au) ul. Stara 5,
- av) ul. Stara 6,
- aw) ul. Stara 10.

2. Ustala się ochronę konserwatorską dla wszystkich obiektów, o których mowa w ust. 1.

3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nakaz zachowania budynku w zakresie bryły, formy i pierwotnego rodzaj pokrycia dachu, układu i wystroju elewacji, pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej;
- 2) zakaz zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki;
- 3) przy remoncie elewacji nakaz odtworzenia historycznych podziałów, detalu i kolorów, zgodnie z ich pierwotnym wzorem;
- 4) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej nakaz dostosowania do pierwotnej historycznej formy oraz podziałów;
- 5) przy wymianie pokrycia dachu nakaz zachowania lub przywrócenia pierwotnego rodzaju pokrycia w zakresie formy i materiału;
- 6) dopuszcza się wymianę zabudowy w wypadku, gdy jest to uzasadnione względami technicznymi, ekonomicznymi lub planistycznymi po uzyskaniu akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i na warunkach przez niego określonych.

**§ 16.1.** Ustala się strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej, wyznaczone na rysunku planu, dla których zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.

2. Przebieg stref, o których mowa w ust. 1, przedstawia załącznik graficzny.

3. W granicach stref, o których mowa w ust. 1, przedmiotami ochrony są:

- 1) Kościół par. p.w. św. Michała Archanioła, XV/XVI, 1820, nr rej.: 1143/66 z dnia 12.02.1996 r.;
- 2) Park, nr rej.: R.37/48 z dnia 26.08.1948 r.;
- 3) Park, nr rej.: 49/81 z dnia 10.09.1984 r.

4. W strefach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) konserwacja głównych elementów układu przestrzennego, szczególnie: nawierzchnie, sposób użytkowania gruntów, zabudowa, zieleń;
- 2) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, i nawiązanie do ich programu historycznego oraz eliminacja funkcji uciążliwych.

5. Wszelkie inwestycje należy uzgadniać z wojewódzkim konserwatorem zabytków na zasadach i w zakresie określonym w przepisach szczególnych.

**§ 17.1.** Na obszarze objętym planem występuje 5 stanowisk archeologicznych o nieznannej lokalizacji.

2. Lokalizację stanowisk, o których mowa w ust.1, w tym stanowiska o nr rej. A-600/81, przedstawionego na rysunku planu, należy ustalać z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków.

3. Ustala się strefę obserwacji archeologicznej „OW”, tożsamą z granicą opracowania planu, w obrębie, której inwestycje realizowane są zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.

## Rozdział 4

### Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 18.1. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości przy zachowaniu swobodnego dostępu do budynków, warunków ochrony przeciwpożarowej, wymaganych przepisów odrębnych i szczególnych, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w Dziale II, Ustalenia szczegółowe.

2. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego znajdujący się w przedziale od 70 do 110 stopni.

3. Ustala się następujące parametry dla nowopowstałych działek:

1) minimalna powierzchnia działki:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 700 m<sup>2</sup> z tolerancją do 10%,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1000 m<sup>2</sup> z tolerancją do 10%,
- c) dla zabudowy zagrodowej – 2000 m<sup>2</sup> z tolerancją do 10%,
- d) dla agroturystyki i obsługi rolnictwa – 2500 m<sup>2</sup> z tolerancją do 10%,
- e) dla zabudowy usługowej i produkcyjnej – 1000 m<sup>2</sup> z tolerancją do 10%,
- f) dla kubaturowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV – 24 m<sup>2</sup> (4 m x 6 m),
- g) dla obiektów infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) minimalna szerokość frontu działki:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- wolnostojącej – 18 m,
- bliźniaczej – 15 m,
- szeregowej – 8 m,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 20 m,

c) dla zabudowy zagrodowej – 25 m,

d) dla agroturystyki i obsługi rolnictwa – 25 m,

e) dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów – 20 m.

4. Zapisy ust. 3, nie dotyczą działek powstałych w wyniku regulacji granic, wydzielonych na powiększenia działek sąsiednich, regulacji stanów prawnych, których celem jest wydzielenie działek budowlanych i wydzielanych pod drogi wewnętrzne.

## Rozdział 5

### Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 19.1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów.

2. Sposób tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się w zależności od potrzeb konkretnych zamierzeń inwestycyjnych pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami niniejszego planu.

3. Ustala się maksymalny termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nieprzekraczający 5 lat.

## Rozdział 6

### Ogólne parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 20.1. Ustala się następujące odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy:

- 1) 10 m od linii rozgraniczających teren drogi klasy głównej;
- 2) 8 m od linii rozgraniczających teren drogi klasy zbiorczej;

- 3) 6 m od linii rozgraniczających teren drogi klasy lokalnej oraz dojazdowej;
2. Dopuszcza się przerwanie linii zabudowy przez tereny komunikacji wewnętrznej.
3. Dopuszcza się wszelkie prace związane z utrzymaniem istniejących budynków wychodzących w swoim obrysie poza nieprzekraczalne linie zabudowy, za wyjątkiem ich rozbudowy, przebudowy i dobudowy innych budynków, do momentu realizacji planowanej inwestycji drogowej.
4. Dopuszcza się sytuowanie budynków 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy, po uzyskaniu zgody właściciela działki sąsiedniej, za wyjątkiem granicy z terenami komunikacji.
5. Ustala się obowiązek pozostawienia 6 metrów pasa eksploatacyjnego wolnego od zabudowy, licząc od górnej krawędzi skarpy koryta cieku wodnego.
6. Dopuszcza się lokalizowanie budynków usługowych:
- 1) na działkach niezabudowanych - jako obiektów samodzielnych;
  - 2) na działkach zabudowanych - jako obiektów wolnostojących, obiektów wbudowanych w istniejące budynki lub dobudowanych do tych budynków.
7. Obowiązuje pozostawienie pasa niezabudowanego wzdłuż granicy lasu o szerokości, co najmniej 30 m.

### **Rozdział 7**

#### **Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 21.1. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się modernizację, rozbudowę oraz budowę systemów komunikacji z zachowaniem zasad, o których mowa w przepisach odrębnych oraz w Dziale II. Ustalenia szczegółowe.

2. Dla każdego rodzaju przeznaczenia terenu należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych, zgodnie z zapisami Działu II. Ustalenia szczegółowe.

### **Rozdział 8**

#### **Ogólne zasady dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji**

§ 22.1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Ustala się kierunek rekultywacji istniejącego składowiska odpadów komunalnych na cele leśne lub rekreacyjno-sportowe.

### **Rozdział 9**

#### **Ogólne zasady dotyczące terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych**

§ 23.1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych, związanych z realizacją inwestycji lub obsługą imprez plenerowych, festynów, jarmarków itp., do siedmiu dni po zakończeniu inwestycji, bądź imprezy.

2. Po rozebraniu obiektów tymczasowych obowiązuje rekultywacja terenu, który uległ zniszczeniu za sprawą tych obiektów.

## **DZIAŁ II**

### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **Rozdział 1**

##### **Przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§ 24. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01RM, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa zagrodowa,
  - b) usługi związane z przeznaczeniem, o którym mowa w lit. a;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) agroturystyka
  - b) usługi bytowe,
  - c) usługi rzemiosła nieuciążliwego,
  - d) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy zagrodowej, o których mowa w przepisach szczególnych;
- 4) dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, i zagospodarowania terenów oraz warunków zagospodarowania:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy równy 0,4;
  - b) dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej, lecz nie mniejszej niż 1,5 m pod warunkiem spełnienia dodatkowych wymogów określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, a także po wykazaniu w trybie administracyjnym, że takie usytuowanie nie narusza interesu osób trzecich,
  - c) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych na granicy działki lub 1,5 od granicy po uzyskaniu zgody właściciela działki sąsiedniej, za wyjątkiem granicy z terenami komunikacji,
  - d) dopuszcza się co najwyżej trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem oraz maksymalną wysokość od najwyższego punktu poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu równą 14 m,
  - e) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o połaciach dachowych nachylnych pod kątem 30-50 stopni, kryte dachówką lub materiałami dachówko podobnymi,
  - f) dla budynków innych niż mieszkalne dopuszcza się dachy płaskie lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci, o kącie nachylenia od 5 do 50 stopni,
  - g) obszar zabudowany nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
  - h) obowiązuje pozostawienie, co najmniej 70% powierzchni działki jako powierzchnie biologicznie czynną,
  - i) obowiązuje zagospodarowanie, co najmniej 25% powierzchni każdej działki budowlanej zielenią;
- 5) dotyczące komunikacji:
  - a) w granicach działek należy przewidzieć, co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych wliczając garaż,
  - b) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi dojazdowej.

**§ 25.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01MN - 45MN, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi komercyjne;
- 2) dopuszcza się możliwość zainwestowania mieszkalno-gospodarczego jako dopełnienie i poszerzenie istniejącego zainwestowania;
- 3) na terenie oznaczonym symbolem 27 MN dopuszcza się przeznaczenie: wypoczynek oraz parkingi;
- 4) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) agroturystyka,
  - b) usługi bytowe,
  - c) usługi rzemiosła nieuciążliwego,
  - d) obiekty i urządzenia towarzyszące;



- 5) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, o których mowa w przepisach szczególnych;
- 6) dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy, i zagospodarowania terenów oraz warunków zagospodarowania:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy równy 0,4,
  - b) dopuszcza się usytuowanie budynków w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy działki budowlanej, lecz nie mniejszej niż 1,5 m, pod warunkiem spełnienia dodatkowych wymogów określonych w przepisach szczególnych i odrębnych, a także po wykazaniu w trybie administracyjnym, że takie usytuowanie nie narusza interesu osób trzecich,
  - c) dopuszcza się budowę obiektów budowlanych na granicy działki lub 1,5 od granicy po uzyskaniu zgody właściciela działki sąsiedniej, za wyjątkiem granicy z terenami komunikacji,
  - d) dopuszcza się co najwyżej trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem oraz maksymalną wysokość od najwyższego punktu poziomu terenu do najwyższego punktu kalenicy dachu równą 14 m,
  - e) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o połaciach dachowych nachylnych pod kątem 30-50 stopni, kryte dachówką lub materiałami dachówko podobnymi,
  - f) dla budynków innych niż mieszkalne dopuszcza się dachy płaskie lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci, o kącie nachylenia od 5 do 50 stopni,
  - g) obszar zabudowany nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
  - h) obowiązuje pozostawienie, co najmniej 60% powierzchni działki jako powierzchnie biologicznie czynną,
  - i) obowiązuje zagospodarowanie, co najmniej 25% powierzchni każdej działki budowlanej zielenią,
  - j) przy podziale terenu o powierzchni powyżej 0,5 ha przeznaczonego pod obiekty kubaturowe, na zlecenie wnioskodawcy należy sporządzić koncepcje urbanistyczno – architektoniczną wykonaną przez osoby do tego uprawnione;
- 7) dotyczące komunikacji:
  - a) w granicach działek budowlanych należy przewidzieć, co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych wliczając garaż,
  - b) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych i dojazdowych.

**§ 26.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01MN\_1 – 14MN\_1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) biura,
  - b) handel detaliczny,
  - c) gastronomia,
  - d) turystyka,
  - e) usługi bytowe,
  - f) usługi komercyjne,
  - g) usługi rzemiosła nieuciążliwego,
  - h) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w przepisach szczególnych;
- 4) dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunków zagospodarowania:

- a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy równy 0,4,
  - b) dopuszcza się, co najwyżej trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem,
  - c) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o połaciach dachowych nachylnych pod kątem 30-50°, kryte dachówką lub materiałami dachówkopodobnymi,
  - d) dla budynków innych niż mieszkalne dopuszcza się dachy płaskie lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci, o kącie nachylenia od 5 do 50 stopni,
  - e) obszar zabudowany nie może przekroczyć 40% powierzchni działki,
  - f) obowiązuje pozostawienie, co najmniej 60% powierzchni działki jako teren biologicznie czynny,
  - g) obowiązuje zagospodarowanie, co najmniej 25% powierzchni każdej działki budowlanej zielenią,
  - h) dopuszcza się lokalizację usług w formie obiektów wolnostojących, dobudowanych lub wbudowanych w budynek mieszkalny;
  - i) usługi wbudowane w budynek mieszkalny nie mogą przekraczać 35% powierzchni zabudowy,
  - j) przy podziale terenu o powierzchni powyżej 0,5 ha przeznaczonego pod obiekty kubaturowe, na zlecenie wnioskodawcy należy sporządzić koncepcje urbanistyczno – architektoniczną wykonaną przez osoby do tego uprawnione;
- 5) dotyczące komunikacji:
- a) w granicach działek budowlanych należy przewidzieć, co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych wliczając garaż,
  - b) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 27.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01MW - 05MW, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi bytowe,
  - b) biura,
  - c) finanse,
  - d) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami 03MW, 04MW i 05MW, dopuszcza się dodatkowo przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, o których mowa w przepisach szczególnych;
- 5) dla dodatkowego przeznaczenia terenu, o którym mowa w pkt 2, ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o których mowa w przepisach szczególnych;
- 6) dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunków zagospodarowania:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy równy 0,6,
  - b) dopuszcza się co najwyżej trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem,
  - c) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o połaciach dachowych nachylnych pod kątem 30-50 stopni, kryte dachówką lub materiałami dachówko podobnymi,
  - d) dla budynków innych niż mieszkalne dopuszcza się dachy płaskie lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci, o kącie nachylenia od 5 do 50 stopni,

- e) obszar zabudowany nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
  - f) obowiązuje pozostawienie, co najmniej 30% powierzchni działki, jako teren biologicznie czynny,
  - g) obowiązuje zagospodarowanie, co najmniej 25% powierzchni każdej działki budowlanej zielenią,
  - h) przy podziale terenu o powierzchni powyżej 0,5 ha przeznaczonego pod obiekty kubaturowe, na zlecenie wnioskodawcy należy sporządzić koncepcje urbanistyczno – architektoniczną wykonaną przez osoby do tego uprawnione;
- 7) w granicach działek budowlanych należy przewidzieć:
- a) co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych wliczając garaż dla zabudowy jednorodzinnej,
  - b) dla wprowadzonych usług, ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - c) co najmniej 1,2 miejsca postojowego w przeliczeniu na jeden lokal mieszkalny dla zabudowy wielorodzinnej,
  - d) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych.

**§ 28.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01U i 02U, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) gastronomia,
  - b) turystyka,
  - c) usługi kultury,
  - d) rozrywka,
  - e) usługi bytowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) handel detaliczny,
  - b) zieleń urządzona;
- 3) dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunków zagospodarowania:
- a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy równy 0,6,
  - b) dopuszcza się zabudowę jednokondygnacyjną, nie niższą niż 5,0 m od poziomu terenu, pod warunkiem zaprojektowania elementów wyższych, tj. poddasza lub antresoli użytkowej o wysokości minimum 7,5 m do kalenicy dachu,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci, o kącie nachylenia od 5 do 50 stopni,
  - d) obowiązek przeznaczenia, co najmniej 20% powierzchni terenu pod zieleń;
- 4) dotyczące komunikacji:
- a) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - b) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych.

**§ 29.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 03U - 09U, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) usługi komercyjne,
  - b) gastronomia,
  - c) usługi bytowe,
  - d) handel detaliczny,

- e) administracja,
  - f) usługi kultury,
  - g) finanse;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona;
- 3) dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunków zagospodarowania:
- a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy równy 0,6,
  - b) dopuszcza się zabudowę jednokondygnacyjną, nie niższą niż 5,0 m od poziomu terenu, pod warunkiem zaprojektowania elementów wyższych, tj. poddasza lub antresoli użytkowej o wysokości minimum 7,5 m do kalenicy dachu,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci, o kącie nachylenia od 5 do 50 stopni,
  - d) obowiązek przeznaczenia, co najmniej 20% powierzchni terenu pod zieleń;
- 4) dotyczące komunikacji:
- a) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - b) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych.

**§ 30.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 01UK, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sakralne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) parking,
  - b) zieleń urządzona;
- 3) obowiązek przeznaczenia, co najmniej 25% powierzchni terenu pod zieleń;
- 4) obowiązuje strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której ustalenia zawarte zostały w § 16;
- 5) dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunków zagospodarowania:
  - a) nie ustala się maksymalnej wysokości budynków,
  - b) dopuszcza się realizację wolnostojącej dzwonnicy o wysokości do 25,0 m ponad poziom terenu,
  - c) nie ustala się formy, ani kąta nachylenia połaci dachowej;
  - d) obowiązek przeznaczenia, co najmniej 30% powierzchni terenu pod zieleń;
- 6) dotyczące komunikacji:
  - a) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - b) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych.

**§ 31.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 01UO, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty terenowe,
  - b) urządzenia sportowe,
  - c) wypoczynek,
  - d) zieleń urządzona;

- 3) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, o których mowa w przepisach szczególnych;
- 4) dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunków zagospodarowania:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy równy 0,8,
  - b) dopuszcza się co najwyżej trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem,
  - c) dachy płaskie lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci, o kącie nachylenia od 5 do 50 stopni,
  - d) obszar zabudowany nie może przekroczyć 60% powierzchni działki,
  - e) obowiązuje pozostawienie, co najmniej 20% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynny,
  - f) obowiązuje zagospodarowanie, co najmniej 25% powierzchni każdej działki budowlanej zielenią;
- 5) dotyczące komunikacji:
  - a) dla przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1, obowiązuje co najmniej 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - b) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych,
  - c) w przypadku braku możliwości obsługi komunikacyjnej z dróg dojazdowych, lokalnych i wewnętrznych dopuszcza się obsługę komunikacyjną z dróg klasy zbiorczej.

**§ 32.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01US-07US, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) wypoczynek,
  - b) urządzenia sportowe,
  - c) zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) gastronomia,
  - b) handel detaliczny,
  - c) usługi kultury,
  - d) obiekty terenowe,
  - e) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) na terenie 03US dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę, przebudowę istniejących obiektów kubaturowych;
- 4) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, o których mowa w przepisach szczególnych;
- 5) dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunków zagospodarowania:
  - a) dopuszcza się, co najwyżej trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem,
  - b) dachy płaskie lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci, o kącie nachylenia od 5 do 50 stopni,
  - c) dopuszcza ustala się obowiązek przeznaczenia, co najmniej 60% działki pod powierzchnią biologicznie czynną,
  - d) maksymalna powierzchnia terenu znajdującego się pod budynkami nie może przekraczać 25% powierzchni terenu;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych.

**§ 33.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 01US\_1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) wypoczynek,
  - b) turystyka,
  - c) urządzenia sportowe,
  - d) zieleń urządzona;
- 2) 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) gastronomia,
  - b) handel detaliczny,
  - c) usługi kultury,
  - d) obiekty terenowe,
  - e) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, o których mowa w przepisach szczególnych;
- 4) na wskazanej na rysunku planie części terenu, obowiązuje strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla której ustalenia zawarte zostały w § 16;
- 5) dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunków zagospodarowania:
- a) dla budynków ustala się, co najwyżej trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem,
  - b) dachy płaskie lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci, o kącie nachylenia od 5 do 50 stopni,
  - c) ustala się obowiązek przeznaczenia, co najmniej 60% działki pod powierzchnią biologicznie czynną,
  - d) maksymalna powierzchnia terenu znajdującego się pod budynkami nie może przekraczać 25% powierzchni terenu;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych.

**§ 34.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01P – 07P, 09P – 11P, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) produkcja, składy i magazyny,
  - b) handel hurtowy,
  - c) obsługa komunikacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zieleń urządzona,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunków zagospodarowania:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy równy 0,6;
  - c) dla budynków ustala się, co najwyżej trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem o maksymalnej wysokości 15 m,
  - d) dachy płaskie lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci, o kącie nachylenia od 5 do 50 stopni,
  - e) obowiązek przeznaczenia, co najmniej 20% powierzchni terenu pod zieleń;
- 4) nie obowiązują zapisy § 13;

## 5) dotyczące komunikacji:

- a) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- b) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych.

**§ 35.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 08P, 12P – 14P, obowiązują następujące ustalenia:

## 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) produkcja, składy i magazyny,
- b) usługi komercyjne,
- c) usługi bytowe,
- d) handel detaliczny,
- e) handel hurtowy;

## 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) obiekty i urządzenia towarzyszące;

## 3) dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunków zagospodarowania:

- a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy równy 0,6,
- b) dla budynków ustala się, co najwyżej trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem o maksymalnej wysokości 15 m,
- c) dachy płaskie lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci, o kącie nachylenia od 5 do 50 stopni,
- d) obowiązek przeznaczenia co najmniej 20% powierzchni terenu pod zieleń;

## 4) nie obowiązują zapisy § 13;

## 5) dotyczące komunikacji:

- a) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- b) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych.

**§ 36.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 15P, obowiązują następujące ustalenia:

## 1) przeznaczenie podstawowe: produkcja, składy i magazyny;

## 2) dopuszcza się produkcję energii z paliw gazowych w kogeneracji, w tym z biogazu rolniczego;

## 3) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) obiekty i urządzenia towarzyszące;

## 4) zakazuje się stosowania otwartych lagun do przechowywania masy pofermentacyjnej;

## 5) dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunków zagospodarowania:

- a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy równy 0,4,
- b) dla budynków ustala się maksymalną wysokość 10 m,
- c) dachy płaskie lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci, o kącie nachylenia od 5 do 50 stopni,

- d) obowiązek przeznaczenia, co najmniej 25% powierzchni terenu jako powierzchnia biologicznie czynna;
- 6) dotyczące komunikacji:
- a) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
  - b) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi dojazdowej 21 KDD, bądź przez teren 02RU na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 37.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01RU - 04RU, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) obsługa rolnictwa,
  - b) ogrodnictwo,
  - c) szklarnie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi związane z prowadzoną działalnością rolniczą,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) infrastruktura techniczna,
  - e) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunków zagospodarowania:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy równy 0,4,
  - b) dopuszcza się co najwyżej trzy kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem,
  - c) dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy dwu lub wielospadowe o połaciach dachowych nachylnych pod kątem 30-50 stopni, kryte dachówką lub materiałami dachówko podobnymi,
  - d) dla budynków innych niż mieszkalne dopuszcza się dachy płaskie lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci, o kącie nachylenia od 5 do 50 stopni,
  - e) obowiązek przeznaczenia, co najmniej 20% powierzchni terenu pod zieleń;

4) nie obowiązują zapisy § 13;

5) dotyczące komunikacji:

- a) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych: 1 miejsce postojowe na 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu,
- b) ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg lokalnych, dojazdowych, wewnętrznych.

**§ 38.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KS, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe:
  - a) parking,
  - b) garaże;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające:
  - a) handel detaliczny,
  - b) gastronomia,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) obiekty i urządzenia towarzyszące;



3) nie dopuszcza się:

- a) miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych,
- b) lokalizacji obiektów tymczasowych;

4) obowiązują, co najwyżej 2 kondygnacje nadziemne.

**§ 39.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 02KS, obowiązują następujące ustalenia:

1) jako przeznaczenie podstawowe:

- a) parkingi,
- b) garaże;

2) ustala się utrzymanie płyty lotniska;

3) jako przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi,
- b) handel detaliczny,
- c) gastronomia,
- d) turystyka,
- e) wypoczynek,
- f) zieleń urządzona,
- g) obiekty i urządzenia towarzyszące;

4) ustala się klasę lotniska docelowo IV zgodnie z przepisami szczególnymi;

5) zakazuje się prowadzenia działalności szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi w rozumieniu przepisów szczególnych.

**§ 40.1.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 01K, ustala się przeznaczenie pod budowę przepompowni ścieków.

2. Dopuszcza się rozbudowę obiektów istniejących oraz budowę nowych, o których mowa w ust. 1

**§ 41.1.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 01EE, obowiązuje zachowanie istniejących budynków, budowli i urządzeń oraz możliwość realizacji nowych, zgodnych z przeznaczeniem terenu.

2. Dla istniejących oraz projektowanych urządzeń elektroenergetycznych należy zapewnić możliwość dojazdu oraz swobodnego dostępu dla ich zarządcy w celu sprawowania nadzoru technicznego, remontu czy przebudowy.

**§ 42.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 01ZD, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe;

2) dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz warunków zagospodarowania:

- a) zakaz budowy obiektów nie związanych z przeznaczeniem terenu,
- b) dopuszcza się lokalizację elementów sieciowych naziemnej i podziemnej infrastruktury technicznej nie związanych z funkcjonowaniem ogrodów,
- c) dopuszcza się lokalizowanie ciągów pieszo – rowerowych,
- d) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wiat gospodarczych o powierzchni do 25 m<sup>2</sup>.

**§ 43.** Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 01ZC, obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi sakralne,

- b) zieleń urządzona,
- c) infrastruktura techniczna;
- 3) ustala się strefę ochronną cmentarza o szerokości od 50 do 150 m, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg przylegających klasy dojazdowej.

**§ 44.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01ZP - 21ZP, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia sportowe,
  - b) obiekty terenowe;
- 3) zakaz wycinki drzew, za wyjątkiem zabiegów pielęgnacyjnych i wynikających ze stanu zdrowotnego drzewostanu;
- 4) dopuszcza się umieszczanie w przestrzeni publicznej punktów informacji turystycznej;
- 5) dotyczące parametru i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) zakaz zabudowy kubaturowej,
  - b) dopuszcza się realizację urządzeń związanych z eksploatacją planowanego łowiska,
  - c) zieleń kształtować w formie zieleni niskiej i wysokiej,
  - d) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń rekreacyjnych i sportowych w postaci placów zabaw, ścieżek spacerowych, ciągów pieszo-rowerowych itp.

**§ 45.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01ZL - 43ZL, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: las;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych i szlaków pieszych po istniejących drogach leśnych,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie tablic informacji turystycznej na szlakach i ścieżkach, o których mowa w lit. a,
  - c) lokalizacje dróg i tablic, o których mowa w lit. a i b należy uzgodnić z odpowiednim zarządcą terenu.

**§ 46.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01ZLD - 65ZLD, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: dolesienia;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 3) dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się zalesienie gruntów innych niż orne jedynie w przypadku, gdy nie spowoduje to zniszczenia stanowisk chronionych gatunków roślin i zwierząt,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie ścieżek rowerowych i szlaków pieszych po istniejących drogach leśnych,
  - c) dopuszcza się lokalizowanie tablic informacji turystycznej na szlakach i ścieżkach, o których mowa w lit. a,
  - d) lokalizacje dróg i tablic, o których mowa w lit. a i b należy uzgodnić z odpowiednim zarządcą lasu.

**§ 47.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01ZI - 18ZI, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zieleń izolacyjna,
  - b) las;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie ciągów pieszo – rowerowych;

3) dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ustala się nakaz ochrony zadrzewień i konieczność nasadzeń zieleni wysokiej i niskiej,
- b) obowiązuje zakaz zabudowy,
- c) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

**§ 48.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01ZŁ - 22ZŁ, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe – łąki, pastwiska;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie ciągów pieszo – rowerowych,
- 3) dotyczące zasad zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się pojedyncze skupiska drzew i krzewów,
  - b) obowiązuje zakaz zabudowy,
  - c) obowiązuje zakaz lokalizacji reklam wolnostojących.

**§ 49.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01R - 51R, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne;
- 2) dopuszcza się lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych w postaci ścieżek spacerowych i rowerowych, łąk rekreacyjnych.

**§ 50.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01WS oraz 02WS, obowiązują przepisy odrębne i szczególne.

**§ 51.** Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01WR - 35WR, ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich prac z właściwym terenowo Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.

## **Rozdział 2**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

**§ 52.** Układ komunikacyjny i związane z nim tereny dzieli się na kategorie, dla których określa się zasady zagospodarowania i urządzenia:

- 1) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KDG, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) ustala się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających 35 m,
  - b) obowiązuje obustronne chodniki,
  - c) dopuszcza się lokalne zmniejszenie minimalnej szerokości terenu drogi w liniach rozgraniczających, określonej w lit. a zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) zakaz lokalizowania bezpośrednich zjazdów dla nowo wydzielanych działek,
  - e) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu zezwolenia zarządcy drogi,
  - f) ustala się obowiązek zabezpieczenia nowej zabudowy, lokalizowanej wzdłuż drogi, przed negatywnym wpływem hałasu komunikacyjnego;
- 2) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KDZ, obowiązują następujące ustalenia:
  - a) ustala się docelową szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 m,
  - b) w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zwężenie terenu drogi,
  - c) obowiązuje obustronne chodniki,
  - d) dopuszcza się wprowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - e) dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej oraz obiektów małej architektury;

- 3) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL – 06KDL, obowiązują następujące ustalenia:
- ustala się docelową szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12 m,
  - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zwężenie terenu drogi,
  - obowiązują obustronne chodniki,
  - dopuszcza się wprowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej,
  - dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej oraz obiektów małej architektury;
- 4) dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDD – 20KDD, obowiązują następujące ustalenia:
- ustala się docelową szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m;
  - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zwężenie terenu drogi,
  - obowiązują obustronne chodniki;
  - w przypadku braku możliwości budowy chodnika, dopuszcza się stosowanie wspólnej jezdni przeznaczonej dla ruchu pieszego i kołowego;
  - dopuszcza się wprowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
  - dopuszcza się wprowadzenie zieleni izolacyjnej oraz obiektów małej architektury;
- 5) dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 01KDW, obowiązują następujące ustalenia:
- ustala się docelową szerokość drogi w liniach rozgraniczających 6-10 m,
  - w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się nieznaczne zwężenie terenu drogi,
  - dopuszcza się stosowanie wspólnej jezdni przeznaczonej dla ruchu pieszego i kołowego
  - dopuszcza się wprowadzenie podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 53.** Ustala się następujące ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- obowiązek lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających terenów dróg, za zgodą ich zarządcy;
- dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń technicznych uzbrojenia, jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - ustala się obowiązek wyposażenia w sieć wodociągową wszystkich obszarów zainwestowania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - dopuszcza się budowę oraz przebudowę sieci wodociągowej, a także wymianę zużytych rurociągów w celu zmniejszenia strat w przesyłce wody,
  - ustala się obowiązek zachowania lokalnych ujęć wody ze źródeł i studni kopanych, jako zabezpieczenie w przypadku awarii lub klęsk żywiołowych oraz z możliwością ich wykorzystania do celów gospodarczych i produkcji rolnej;
- w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - dopuszcza się budowę oraz przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury energetycznej wraz z drogami z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi,
  - rozbudowę sieci elektroenergetycznej ustala się w formie linii napowietrznych lub kablowych,
  - dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących stacji transformatorowych, a także lokalizację nowych stacji transformatorowych z zachowaniem zgodności z przepisami odrębnymi,
  - w przypadku kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi dopuszcza się ich przebudowę na zasadach określonych przez dostawcę sieci;
  - ustala się budowę kubaturowych stacji transformatorowych jako obiekty naziemne, wolnostojące;

- 5) sposób odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, na terenie własnym inwestora;
- 7) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt 6;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
  - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urządzeń przesyłu lub zaopatrzenia w gaz ziemny,
  - b) w przypadku braku możliwości spełnienia warunku, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
  - c) w przypadku prowadzenia sieci przez prywatne tereny zainwestowania, ustala się obowiązek uzyskania zgody ich dysponenta,
  - d) ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do armatury i sieci gazowej,
  - e) dopuszcza się realizację lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej do celów grzewczych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - a) ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,
  - b) ustala się obowiązek stosowania paliwa ekologicznego do celów grzewczych;
- 10) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 11) 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;
- 12) w zakresie telekomunikacji:
  - a) na obszarze objętym planem ustala się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu radiowego,
  - b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych,
  - c) dopuszcza się realizację naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych w uzasadnionych technicznie lokalizacjach, jako obiektów wolnostojących lub znajdujących się wewnątrz budynków, za zgodą ich właścicieli,
  - d) ustala się obowiązek zapewnienia dostępu do urządzeń i sieci telekomunikacyjnych w trybie zwykłej eksploatacji, jak również w trybie awaryjnym,
  - e) ustala się obowiązek zachowania stref ochronnych i odległości od teletechnicznych sieci podziemnych i nadziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi,
  - f) dopuszcza się możliwość zamiany sieci naziemnych na sieci doziemne;
- 13) w zakresie melioracji wodnych:
  - a) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont istniejącego systemu drenarskiego i rowów odwadniających,
  - b) budowa nowych urządzeń melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi,
  - c) w przypadku zabudowy na terenach zmeliorowanych, wymagane jest uzyskanie stosownych zezwoleń, uzgodnień organów do spraw melioracji wodnych,
  - d) dopuszcza się możliwość skanalizowania cieków wodnych lub rowów melioracyjnych, budowę mostków, kładek, wjazdów za zgodą zarządcy.

**DZIAŁ III**  
**USTALENIA KOŃCOWE**

§ 54.1. Zgodnie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 15%.

2. W odniesieniu do gruntów, będących własnością gminy, jednorazowa opłata w przypadku zbycia nieruchomości nie będzie pobierana.

§ 55. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Skoroszyce.

§ 56. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy

*Henryk Sokołowski*

Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXIV/129/12  
Rady Gminy Skoroszyce  
z dnia 28 grudnia 2012 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Gminy Skoroszyce rozstrzyga o sposobie rozpatrzeniu uwag, wniesionych do projektu planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chróścina, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 9 stycznia 2012 r. do 3 lutego 2012 r. w siedzibie Urzędu Gminy Skoroszyce. Na dzień 26 stycznia 2012 r. wyznaczony został termin dyskusji publicznej.

Informacje o powyższych terminach oraz o możliwości zgłoszenia uwag zostały podane do publicznej wiadomości za pomocą ogłoszenia umieszczonego w gazecie lokalnej oraz obwieszczenia Wójta Gminy Skoroszyce, wywieszzonego na tablicy ogłoszeń ww. urzędu, a także za pomocą serwisu internetowego (BIP).

Do projektu ww. planu wyłożonego do publicznego wglądu wpłynęła uwaga, dotycząca budowy biogazowni rolniczej na terenie przeznaczonym w planie pod obsługę rolnictwa – symbol planu RU. Decyzją Wójta Gminy Skoroszyce uwaga została uwzględniona.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chróścina, został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach 5 listopada 2012 r. do 29 listopada 2012 r. w siedzibie Urzędu Gminy Skoroszyce. Na dzień 20 listopada 2012 r. wyznaczony został termin dyskusji publicznej.

Do projektu ww. planu ponownie wyłożonego do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXIV/129/12  
Rady Gminy Skoroszyce  
z dnia 28 grudnia 2012 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Gminy Skoroszyce rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

#### **Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chróścina**

Wszelkie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, w tym również infrastruktury komunikacyjnej zostały zawarte w tekście uchwały do planu w Dziale II w Rozdziale 2 „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji” oraz w Rozdziale 3: „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej”

W zakresie należącym do zadań własnych gminy Skoroszyce zapisano w planie następujące inwestycje infrastrukturalne:

1. Przebudowa części dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KDL – 03 KDL.
2. Budowa i przebudowa dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 01KDD – 20KDD.

Całość inwestycji komunikacyjnych obejmuje także urządzenia towarzyszące rozwiązaniom komunikacyjnym, w tym m.in.: urządzenia ochrony terenów przyległych przed tzw. „zanieczyszczeniami komunikacyjnymi”, a także przebudowę infrastruktury technicznej związaną z realizacją inwestycji komunikacyjnych.

3. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.
4. Sposób odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### **Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie poprzez:

1. wydatki z budżetu gminy Skoroszyce;
2. finansowanie i współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy Skoroszyce w ramach m.in.:
  - a) finansowania inwestycji drogowych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji unijnych,
  - d) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - e) innych kredytów i pożyczek bankowych,
  - f) innych środków zewnętrznych.
3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Dla potrzeb projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Chróścina, opracowano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, przedstawiającą szczegółowo zestawienie prognozowanych kosztów gminy.



Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr XXIV/129/12  
Rady Gminy Skoroszyce  
z dnia 28 grudnia 2012 r.

**GMINA SKOROSZYCE**



## **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI CHRÓŚCINA**

**RYSUNEK PLANU SKALA 1:2000**

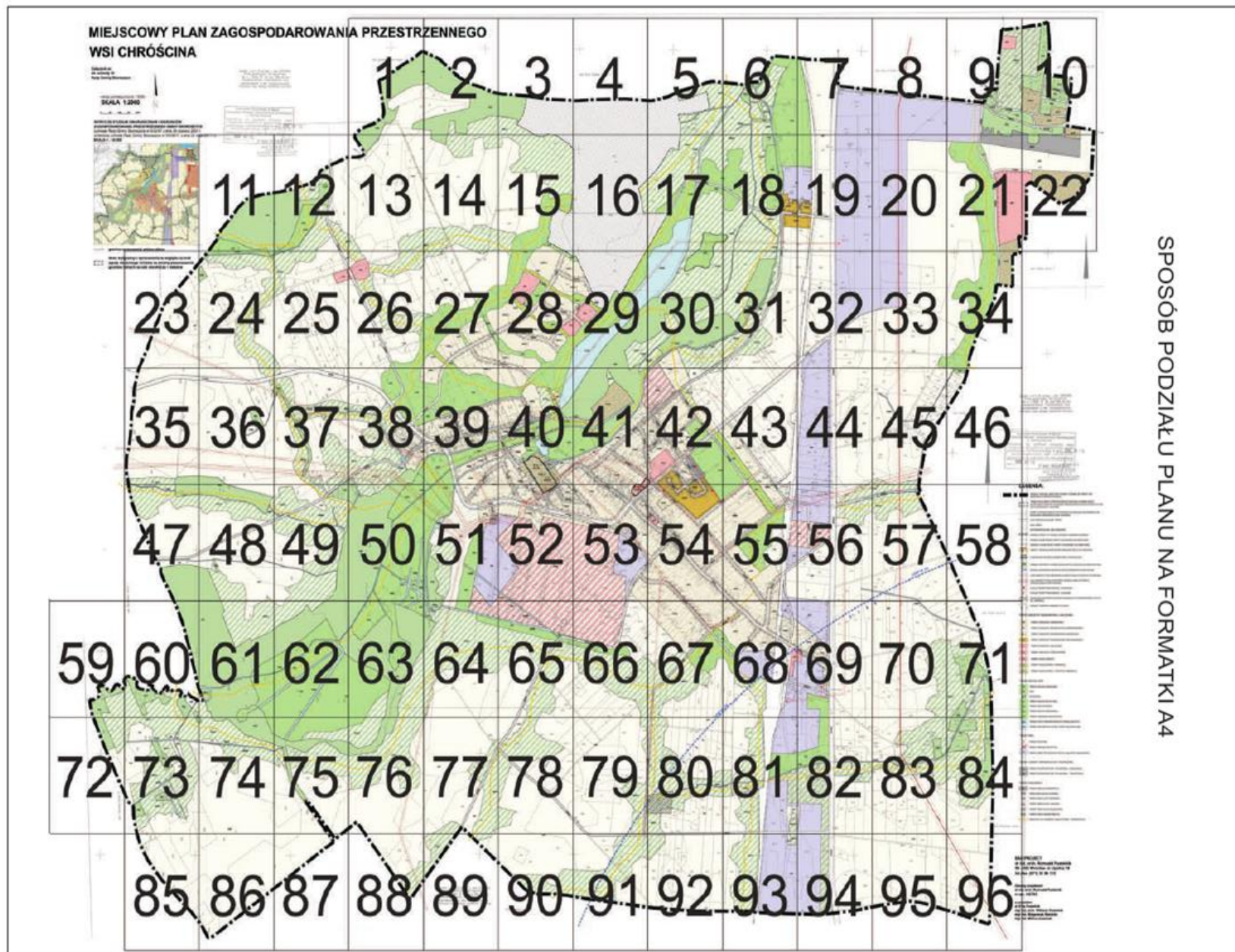
Załącznik nr 1  
do uchwały nr XXIV/129/12  
Rady Gminy Skoroszyce  
z dnia 28 grudnia 2012 r.

**BAU**  
project BAU - Project  
dr inż. arch.  
Romuald Pustelnik

**budownictwo**  
tel/fax: +48 71 33 99 115  
a: ul.Upalna 10, 53-023 Wrocław

**architektura**  
www.bau-project.pl  
e-mail: bau@bau-project.pl

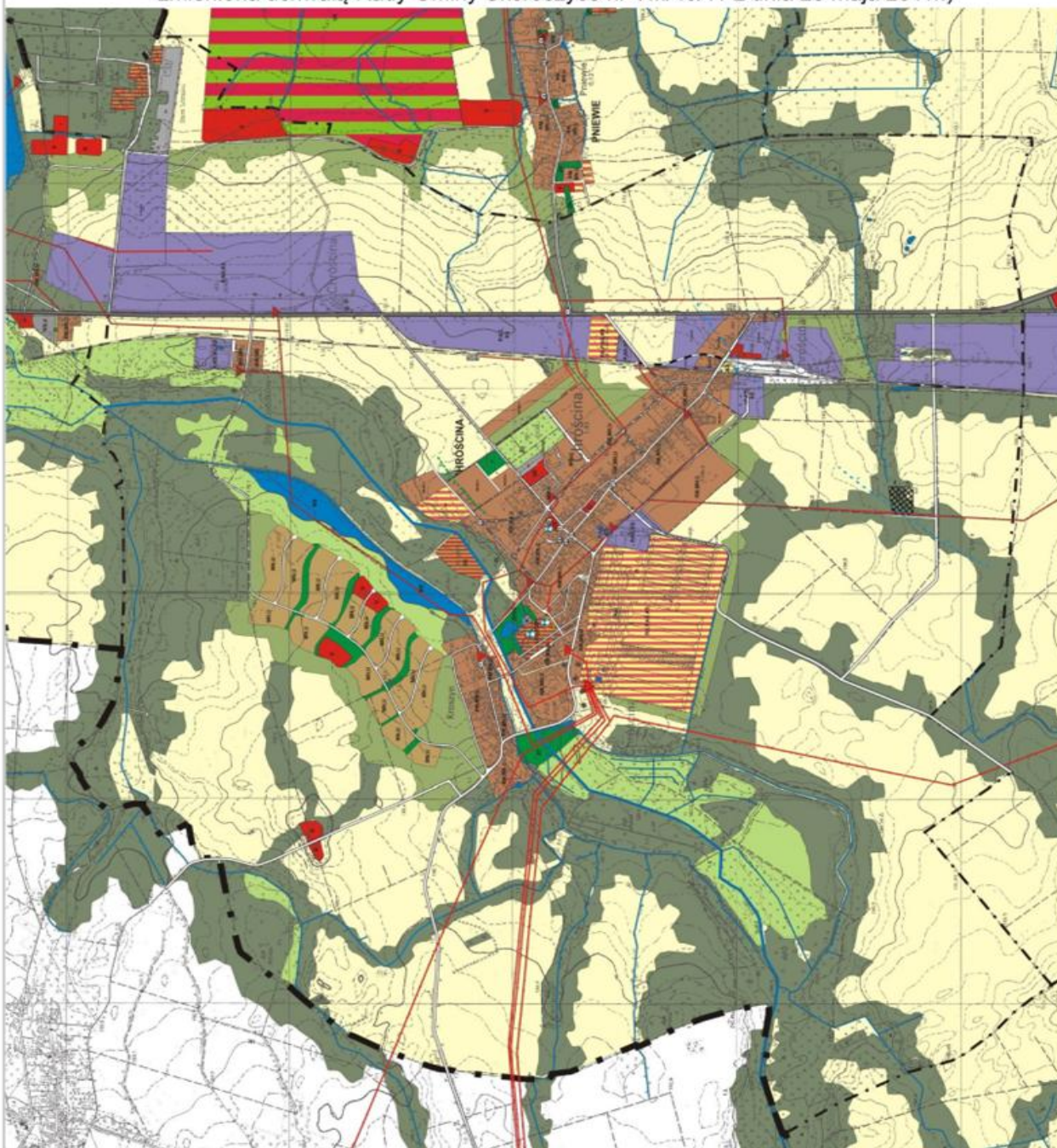
**urbanistyka**  
NIP: 899 001 47 31  
REGON: 930223585



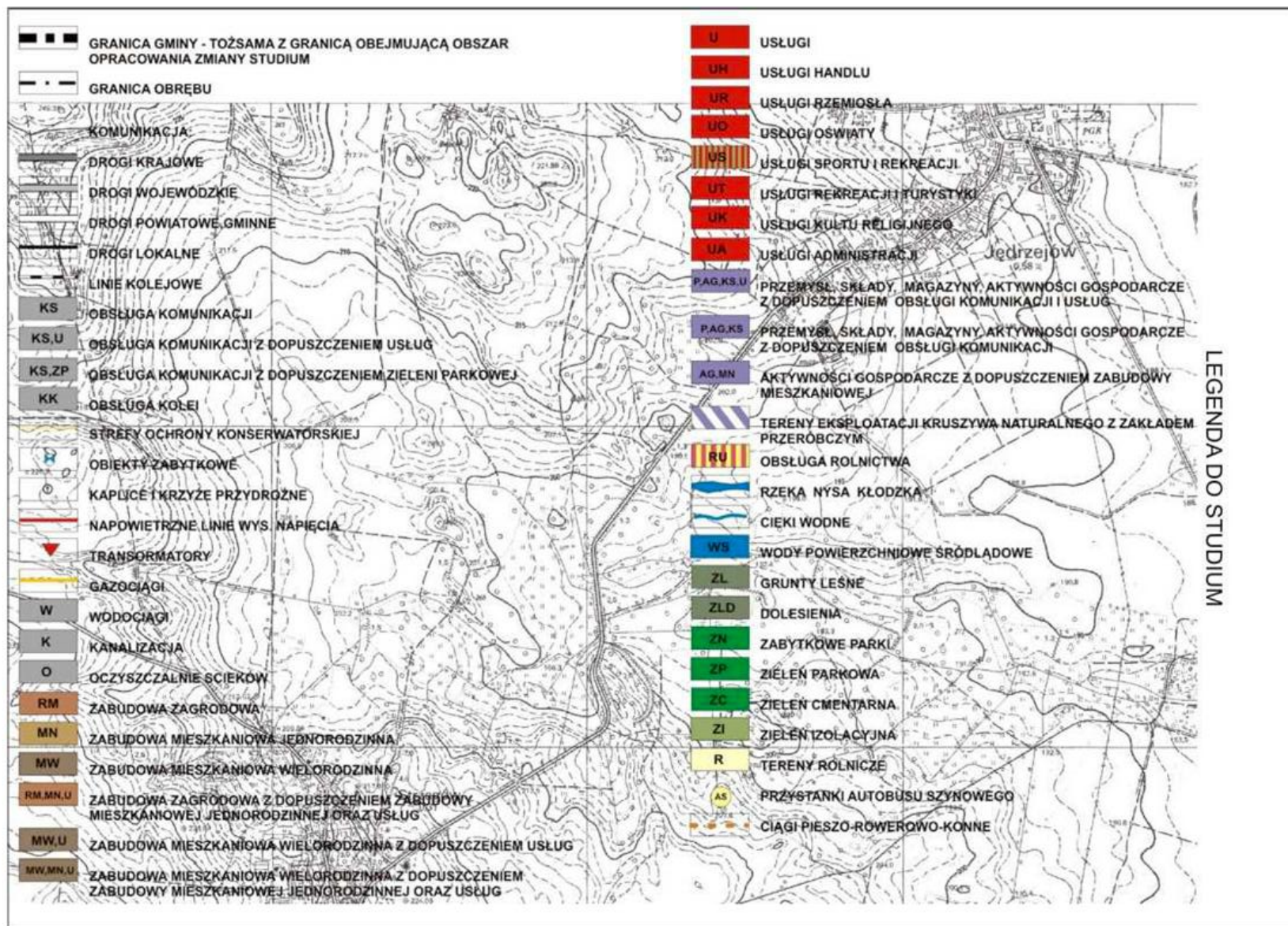


## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SKOROSZYCE
















































(uchwała Rady Gminy Skoroszyce nr X/32/07 z dnia 29 czerwca 2007r.  
zmieniona uchwałą Rady Gminy Skoroszyce nr VIII/40/11 z dnia 23 maja 2011r.)







## LEGENDA DO PLANU

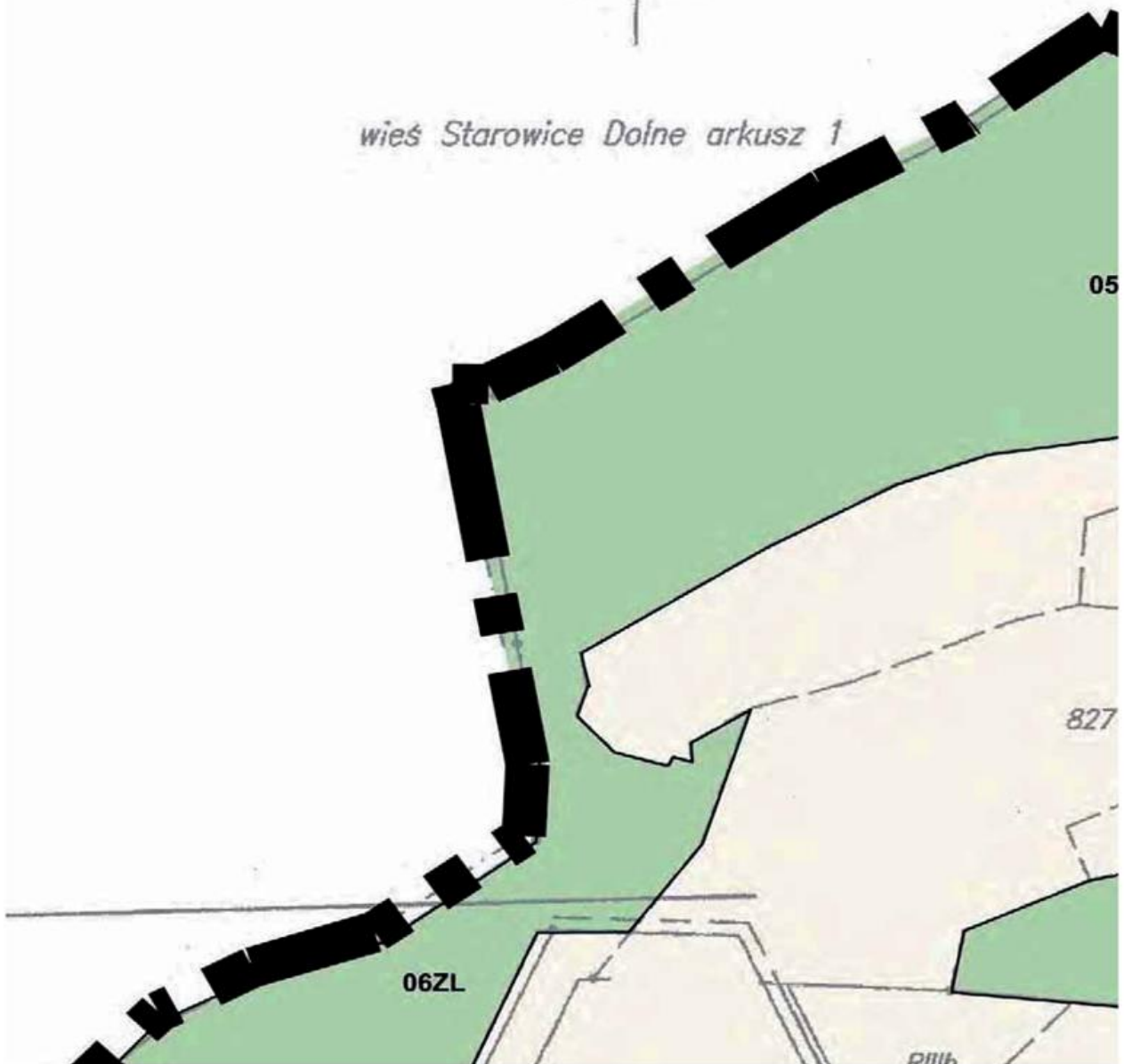
|   |   |
|---|---|
|    | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM TOŻSAMĄ ZE STREFĄ "OWP" OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ  |
|    | TEREN WYŁĄCZONY Z OPRACOWANIA ZE WZGLĘDU NA BRAK ZGODY WŁAŚCIVEGO MINISTRA NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH NA CELE NIEROLNICZE I NIELEŚNE |
|    | STREFY OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA ZE WZGLĘDU NA PRZEBIEG LINE KOLEJOWEJ ORAZ DRÓG KLASY GŁÓWNEJ  |
|    | LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY   |
|    | OSIE JEZDNI   |
|    | NIEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY  |
|    | GRANICE STREFY "A" ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ   |
|    | GRANICA 50-METROWEJ STREFY OCHRONNEJ OD CMENTARZA   |
|    | GRANICA 150-METROWEJ STREFY OCHRONNEJ OD CMENTARZA  |
|    | OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW WRAZ Z NR REJESTRU   |
|    | STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NR REJESTRU  |
|    | POMNIK PRZYRODY Z NUMERAMI REJESTRU (LOKALIZACJA ORIENTACYJNA)  |
|    | GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH GZPW NR 338  |
|    | LINE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNA  |
|    | LINE ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA   |
|    | STACJE TRANSFORMATOROWE - MUROWANE  |
|    | STACJE TRANSFORMATOROWE - SŁUPOWE   |
|    | GRANICE SKŁADOWISKO OCPAÓW KOMUNALNYCH PRZEWIDZIANE W 2014 R. DO LIKWIDACJI   |
|    | GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH KOLEI   |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ   |
|  | TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ  |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ KAMERALNEJ  |
|  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ  |
|  | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ   |
|  | TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO  |
|  | TERENY USŁUG OŚWIATY  |
|  | TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI   |
|  | TERENY USŁUG SPORTU, TURYSTYKI I REKREACJI  |
|  | TERENY ZIELENI I WÓD  |
|  | TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ   |
|  | LASY  |
|  | DOLESIENIA  |
|  | TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ  |
|  | TERENY ZIELENI NISKIEJ  |
|  | TERENY ZIELENI CMENTARNEJ   |
|  | TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH  |
|  | TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH SRÓDLĄDOWYCH  |
|  | TERENY WÓD ROLNYCH (CIEKI I ROWY MELIORACYJNE)  |
|  | TERENY INNE   |
|  | TERENY ROLNICZE   |
|  | TERENY OBSŁUGI ROLNICTWA  |
|  | TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW  |
|  | TERENY I OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ   |
|  | TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA   |
|  | TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - TRAFOSTACJA   |
|  | TERENY KOMUNIKACJI  |
|  | TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI  |
|  | TERENY DRÓG KLASY GŁÓWNEJ   |
|  | TERENY DRÓG KLASY ZBIORCZEJ   |
|  | TERENY DRÓG KLASY LOKALNEJ  |
|  | TERENY DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ  |
|  | TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH  |
|  | ORIENTACYJNY PRZEBIEG CIĄGÓW PIESZO - ROWEROWYCH  |

1

# A PRZESTRZĘĆ



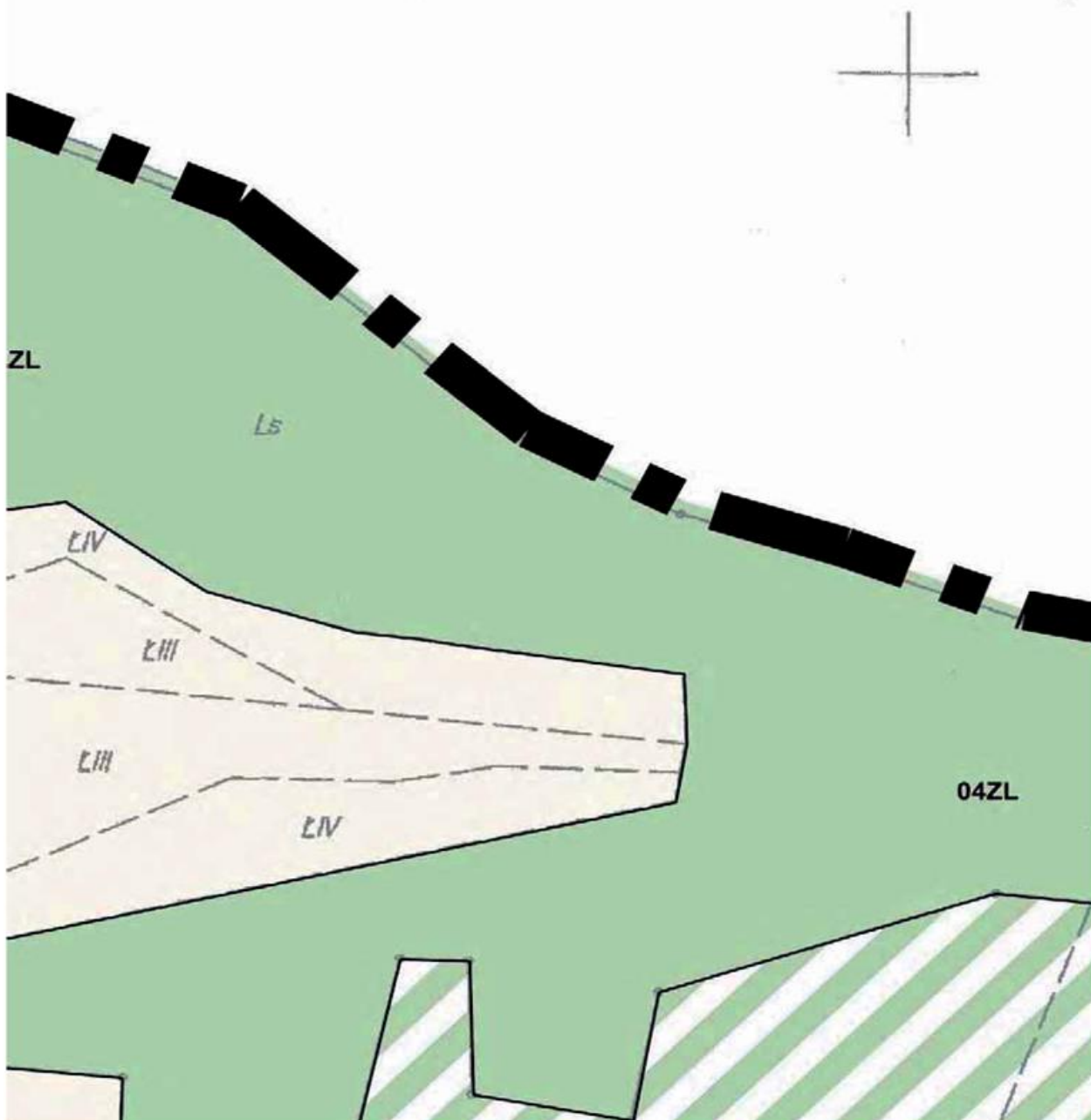
wieś Starowice Dolne arkusz 1



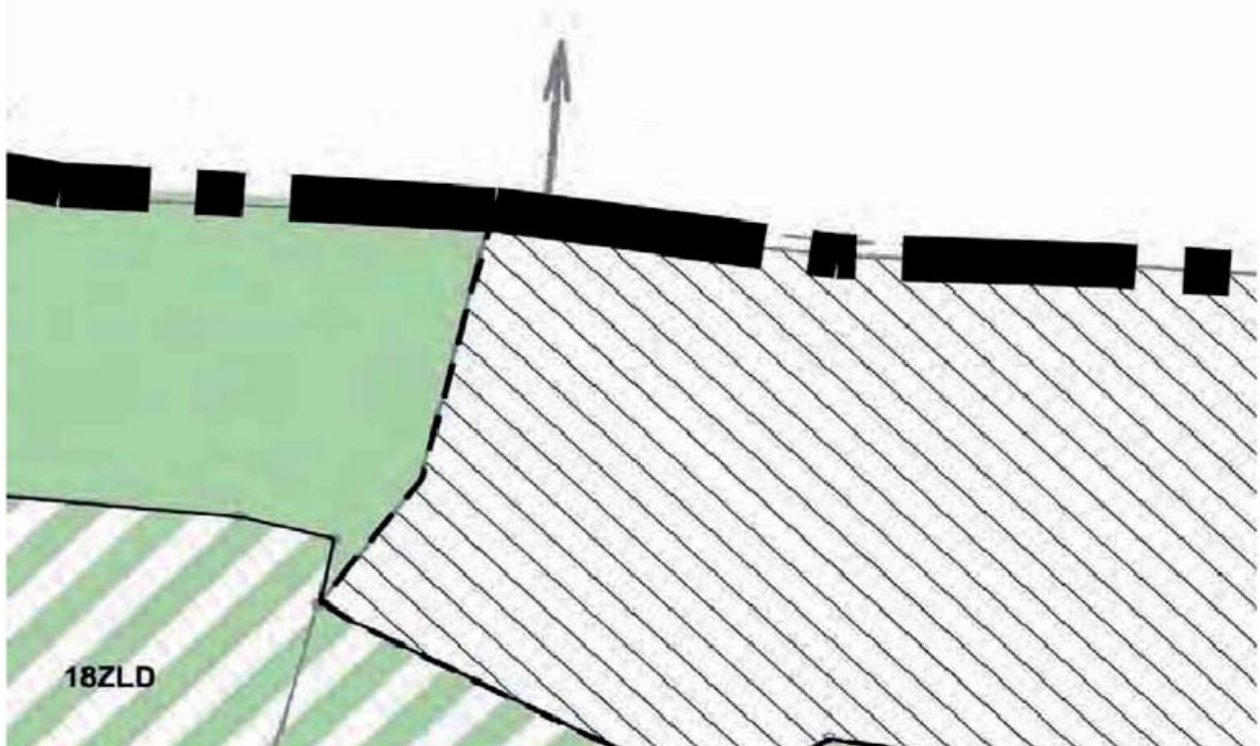


# ZENNEGO

2



3

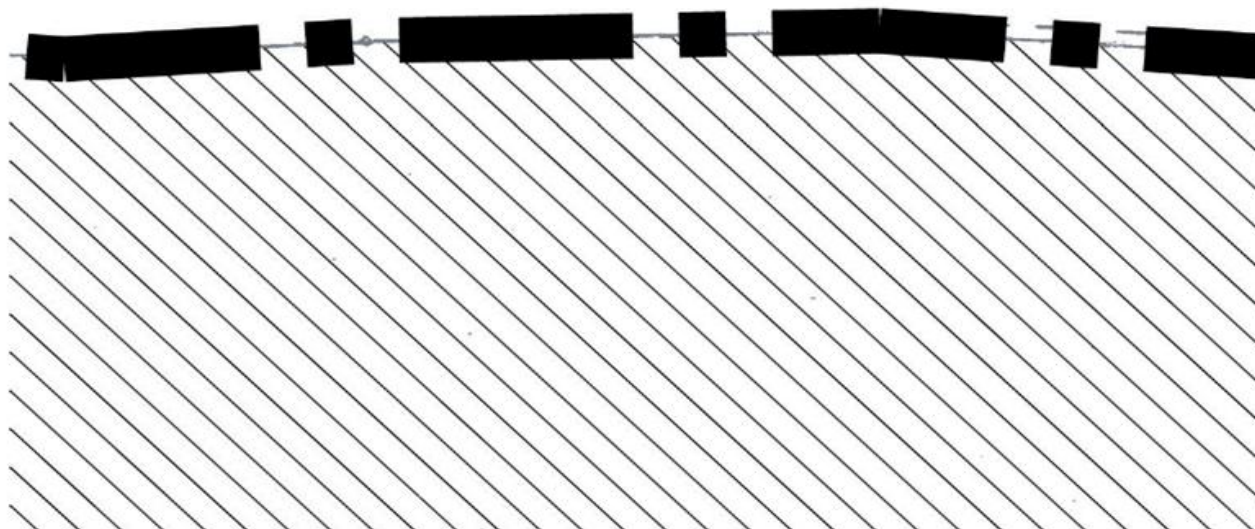




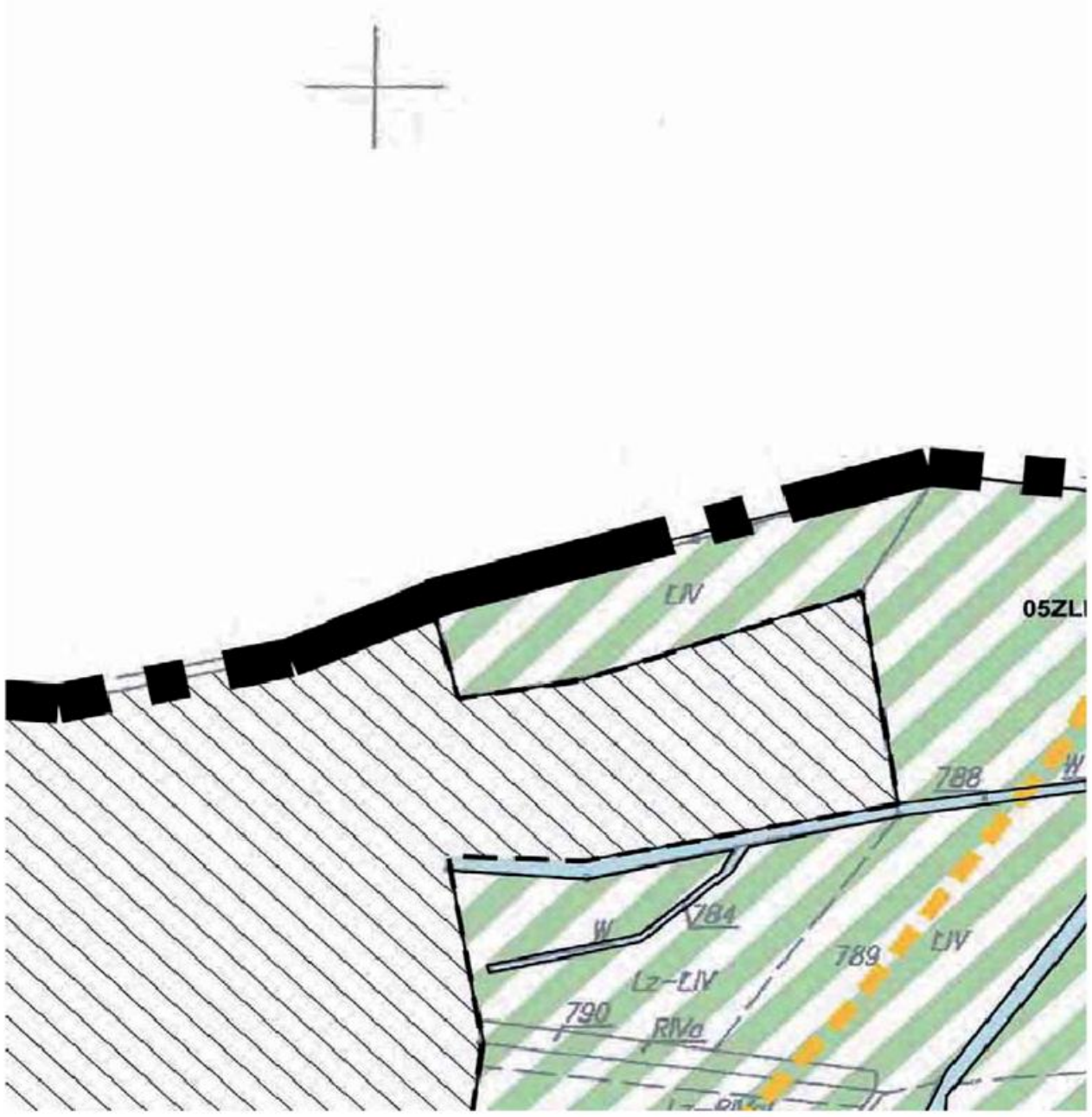
4



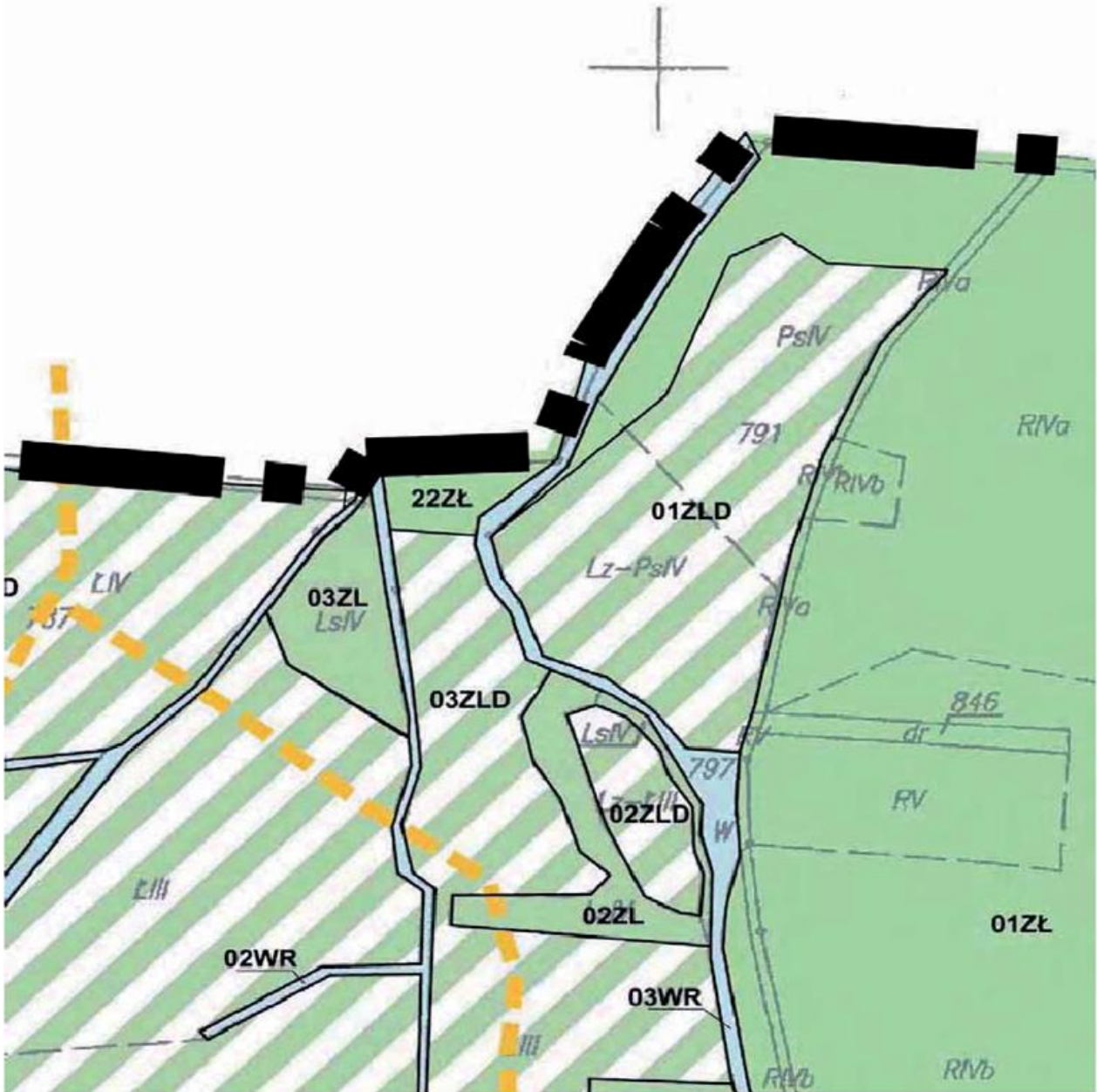
wieś Stary Grodków arkusz 1



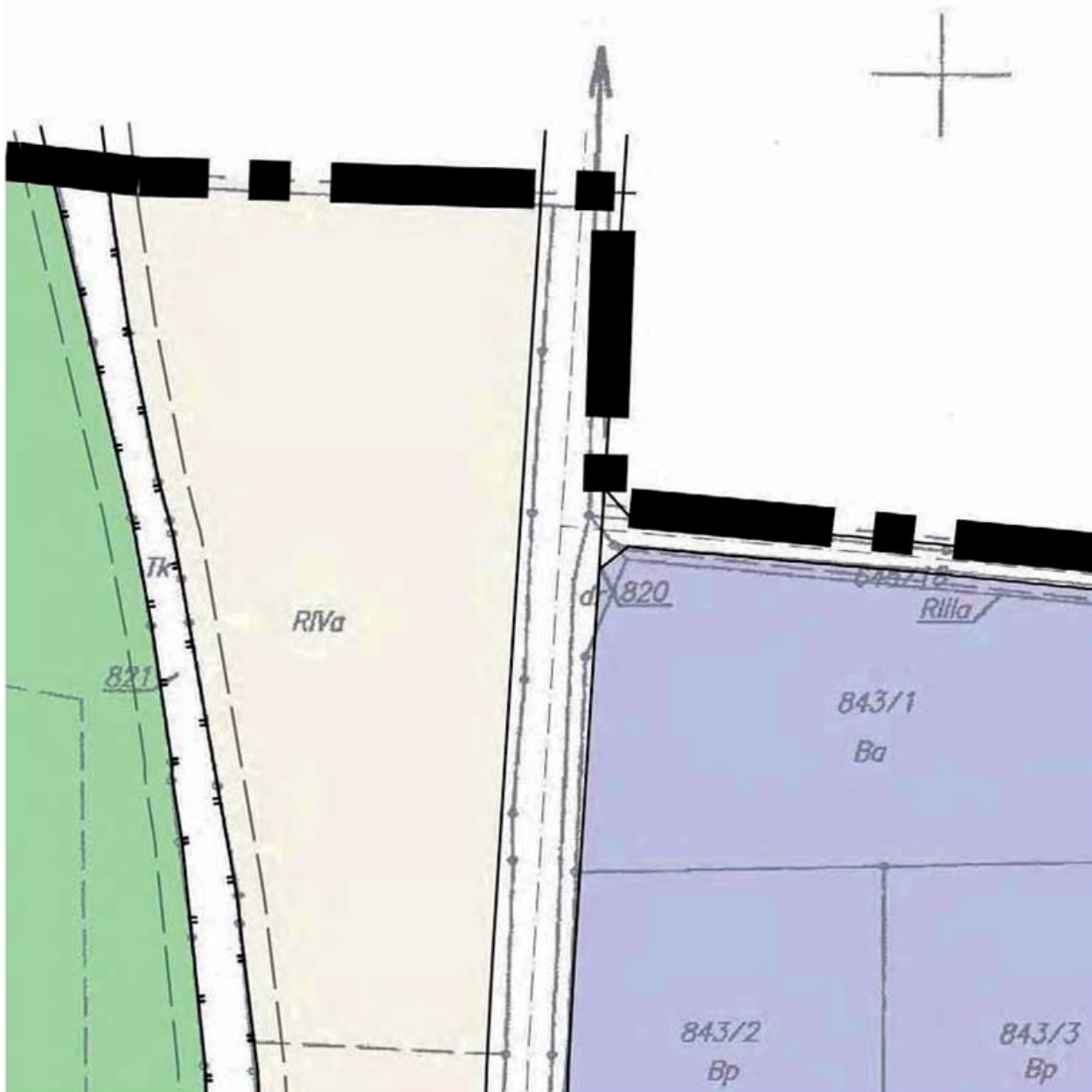
5



6



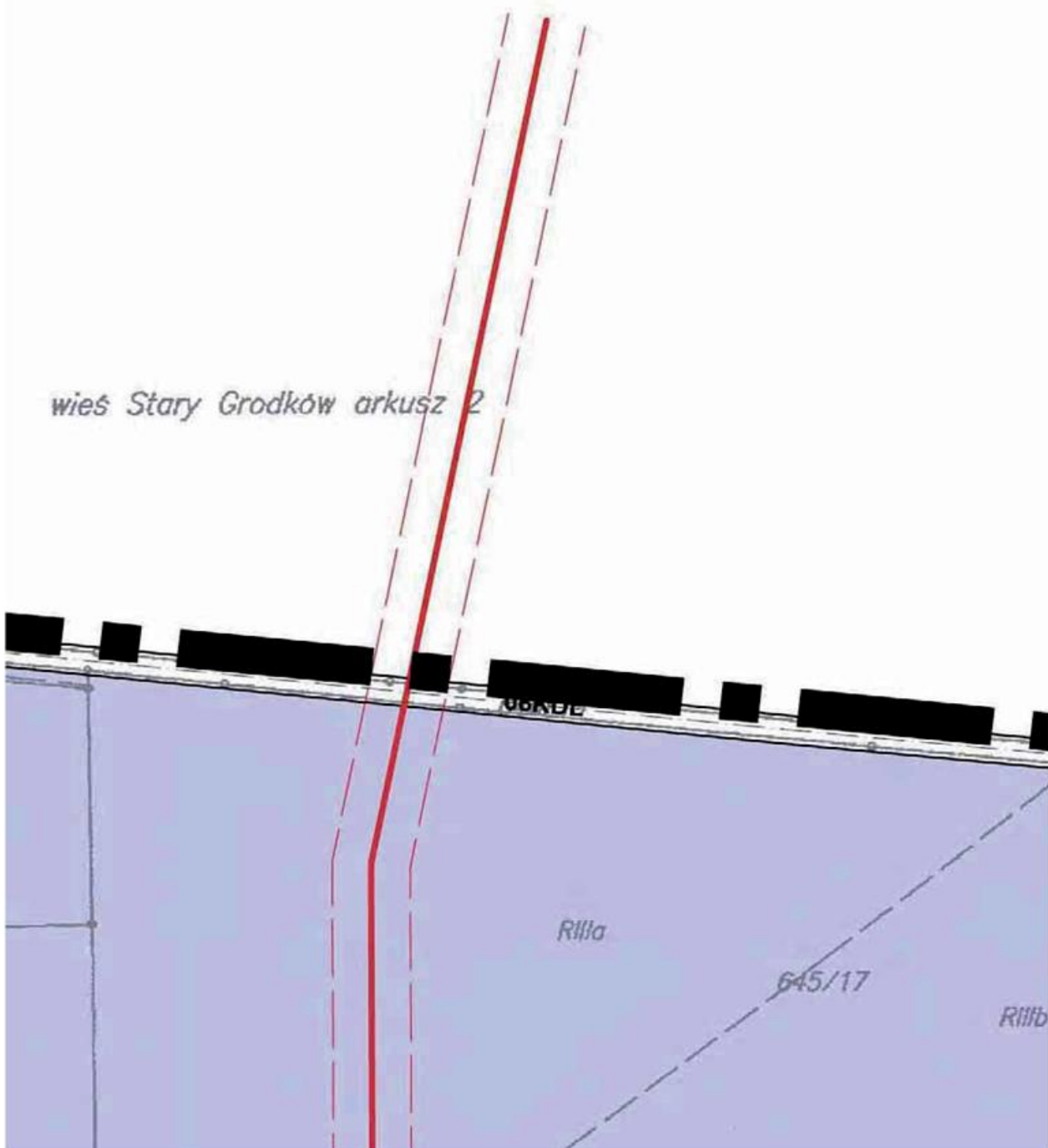
7



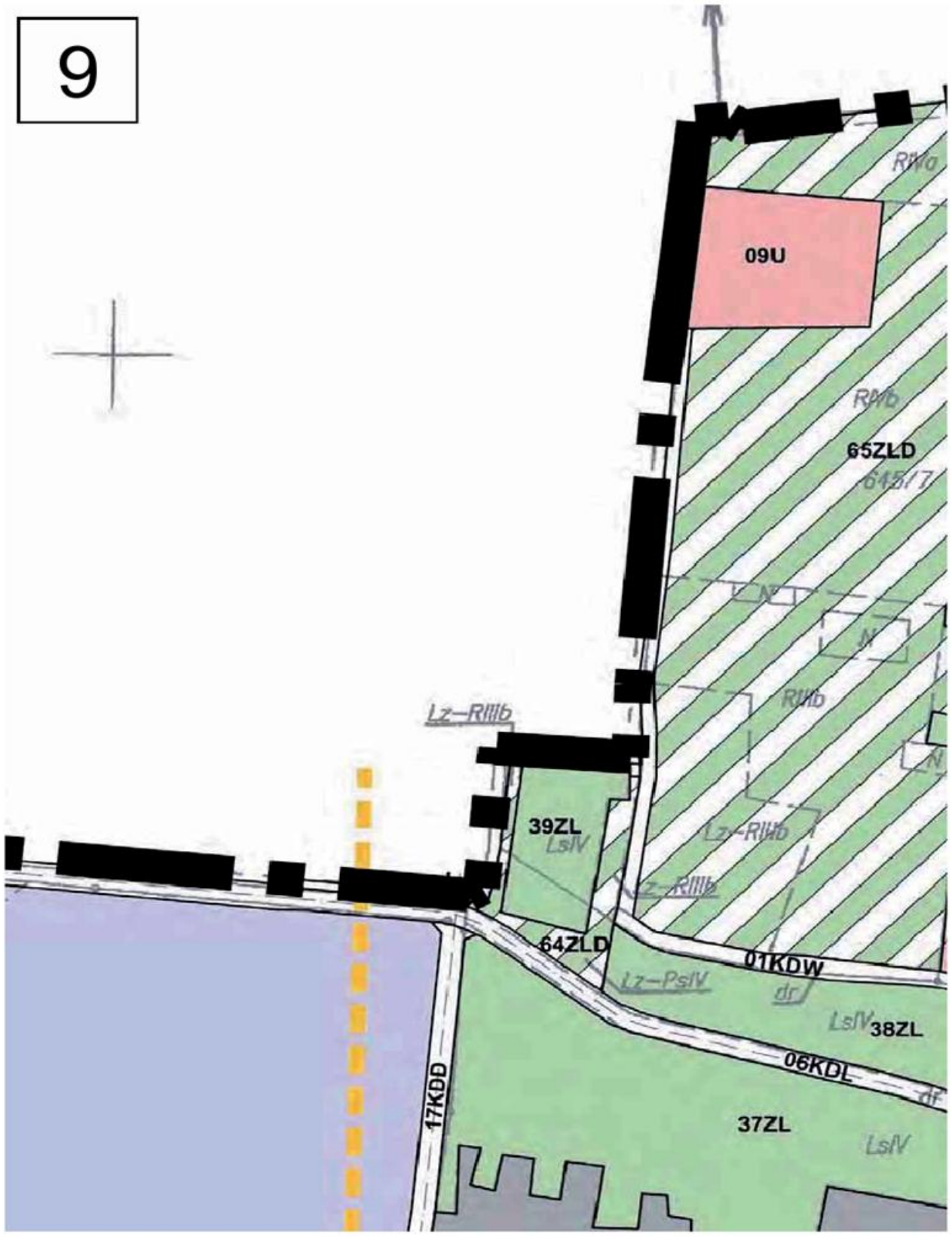


8

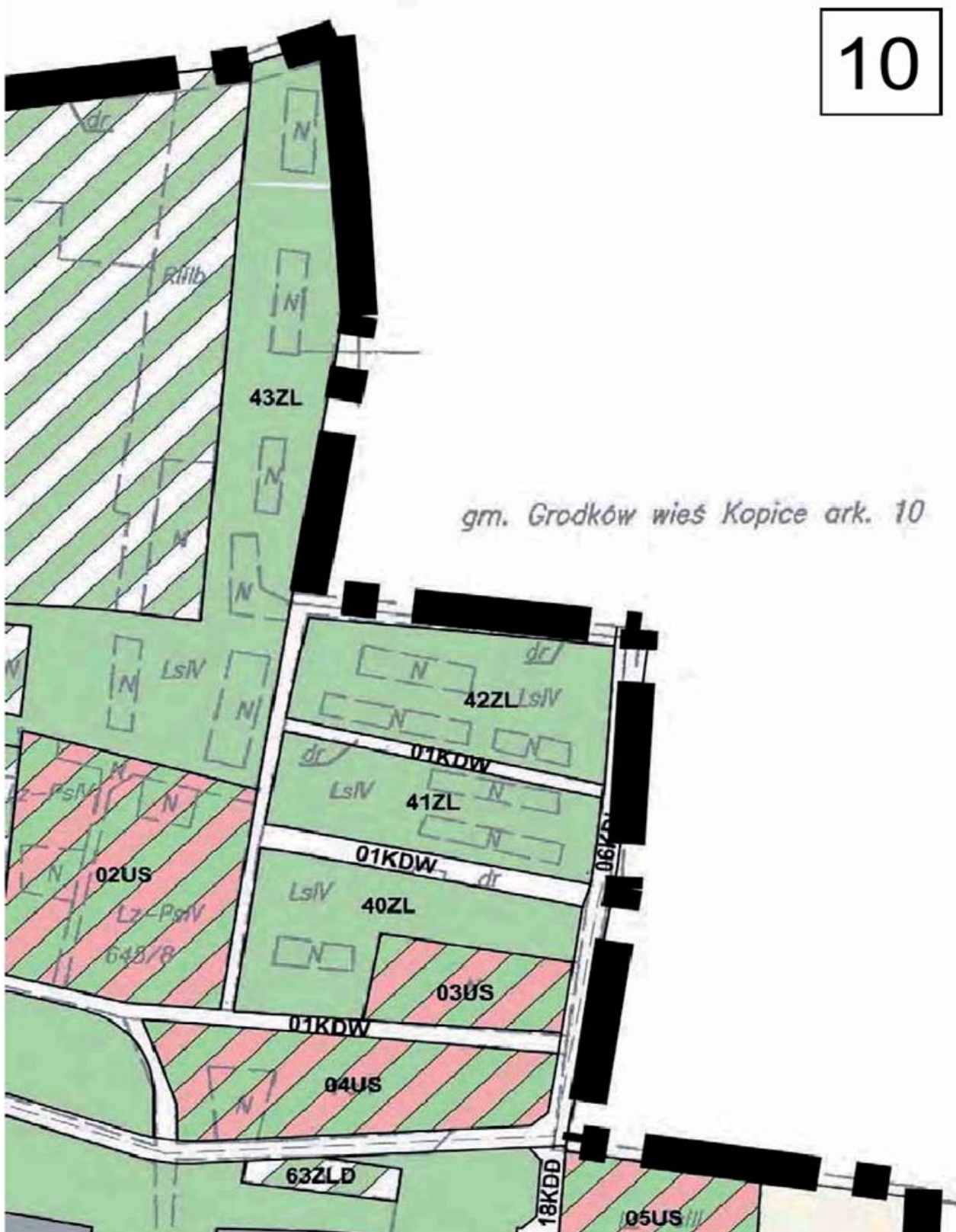
wieś Stary Grodków arkusz 2



9



10



gm. Grodków wieś Kopice ark. 10

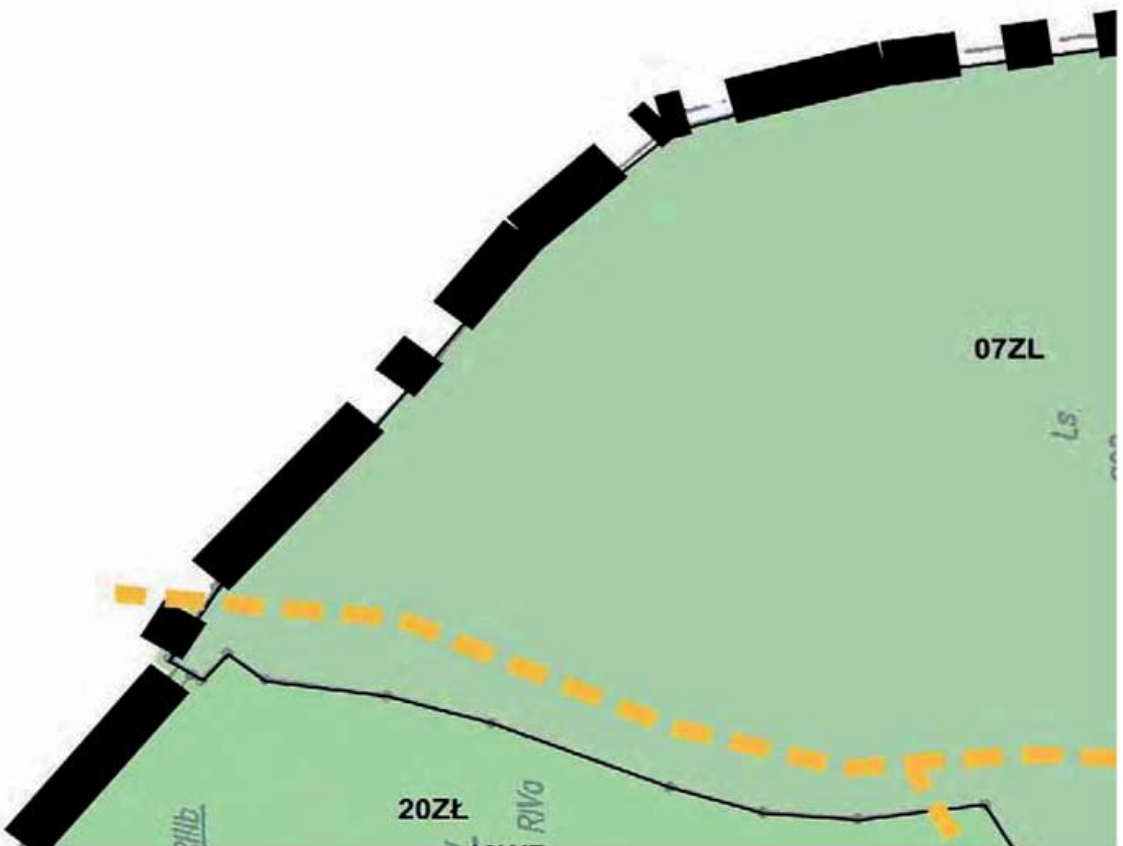
aja 2011 r.)

11

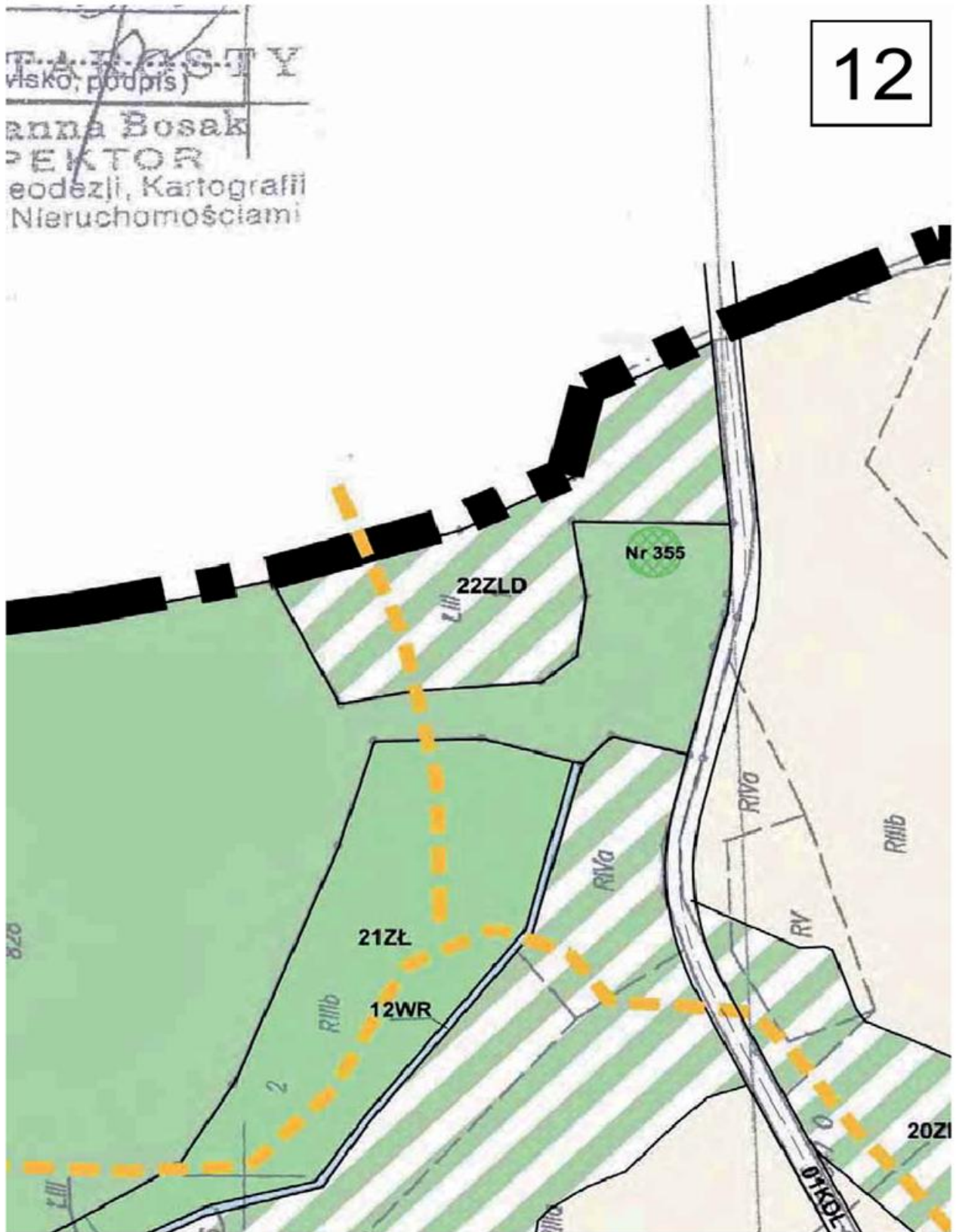
Nysa 2009 -09- 15

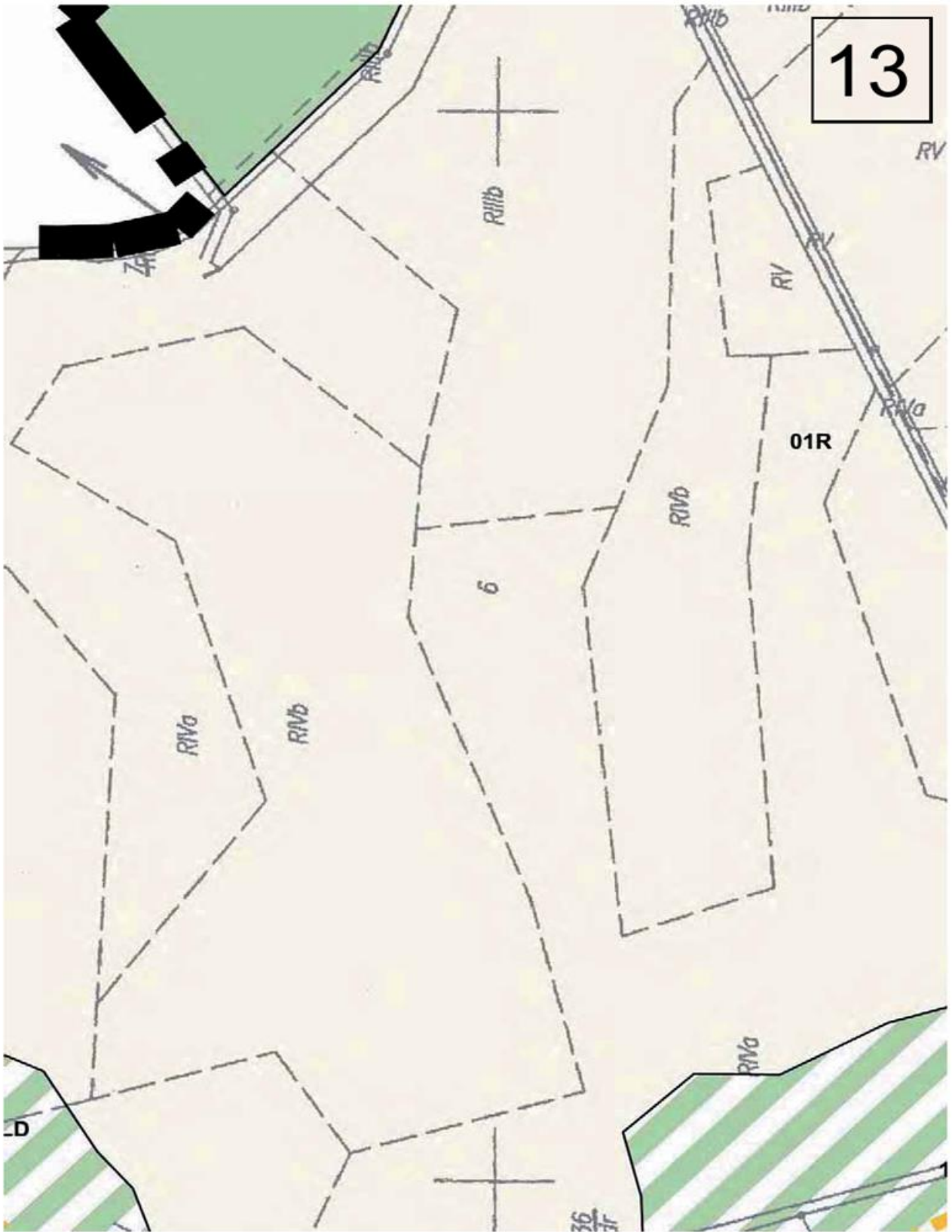
Z (map i nazv

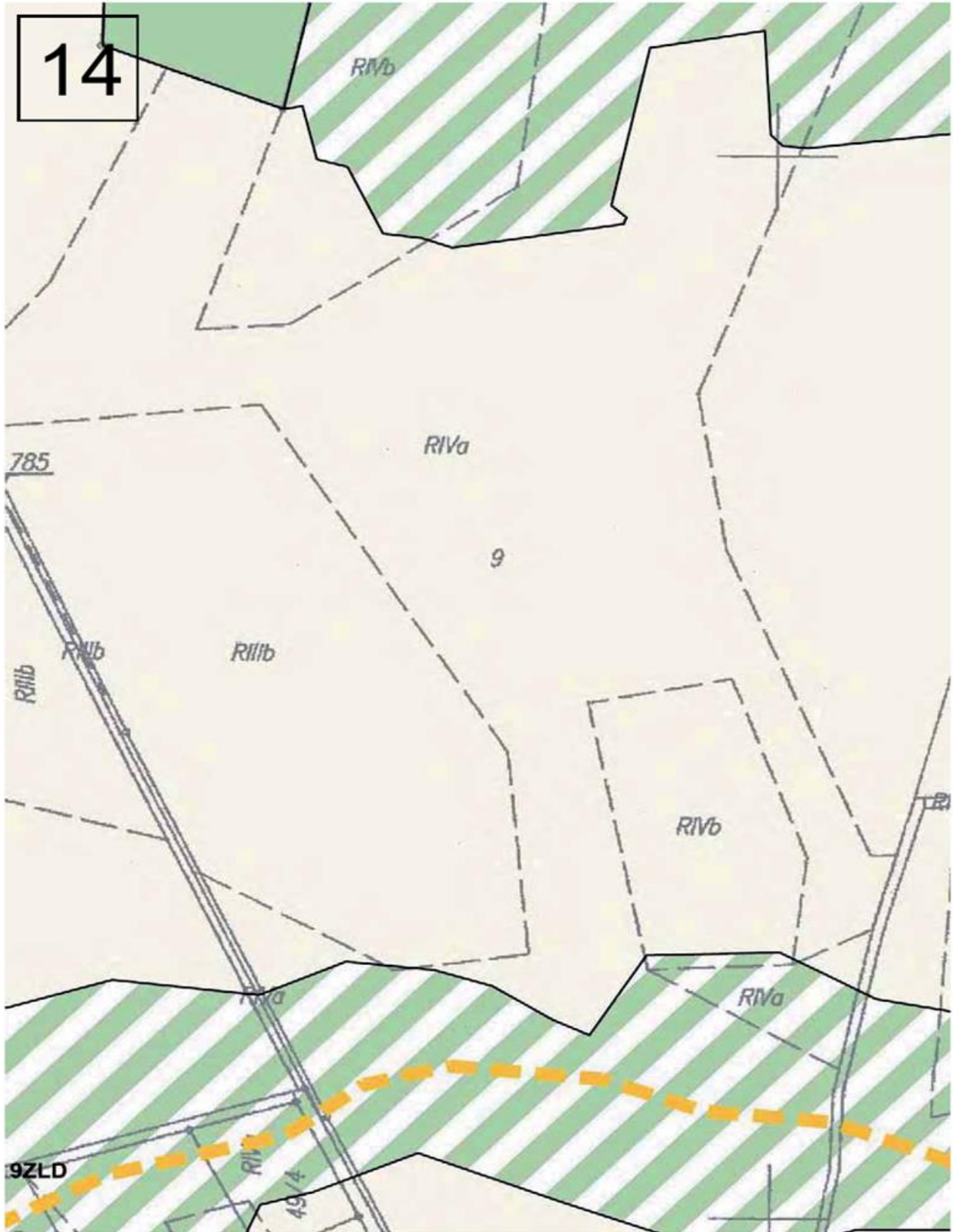
mgr Jo  
INS  
w Wydziale G  
i Gospedarki



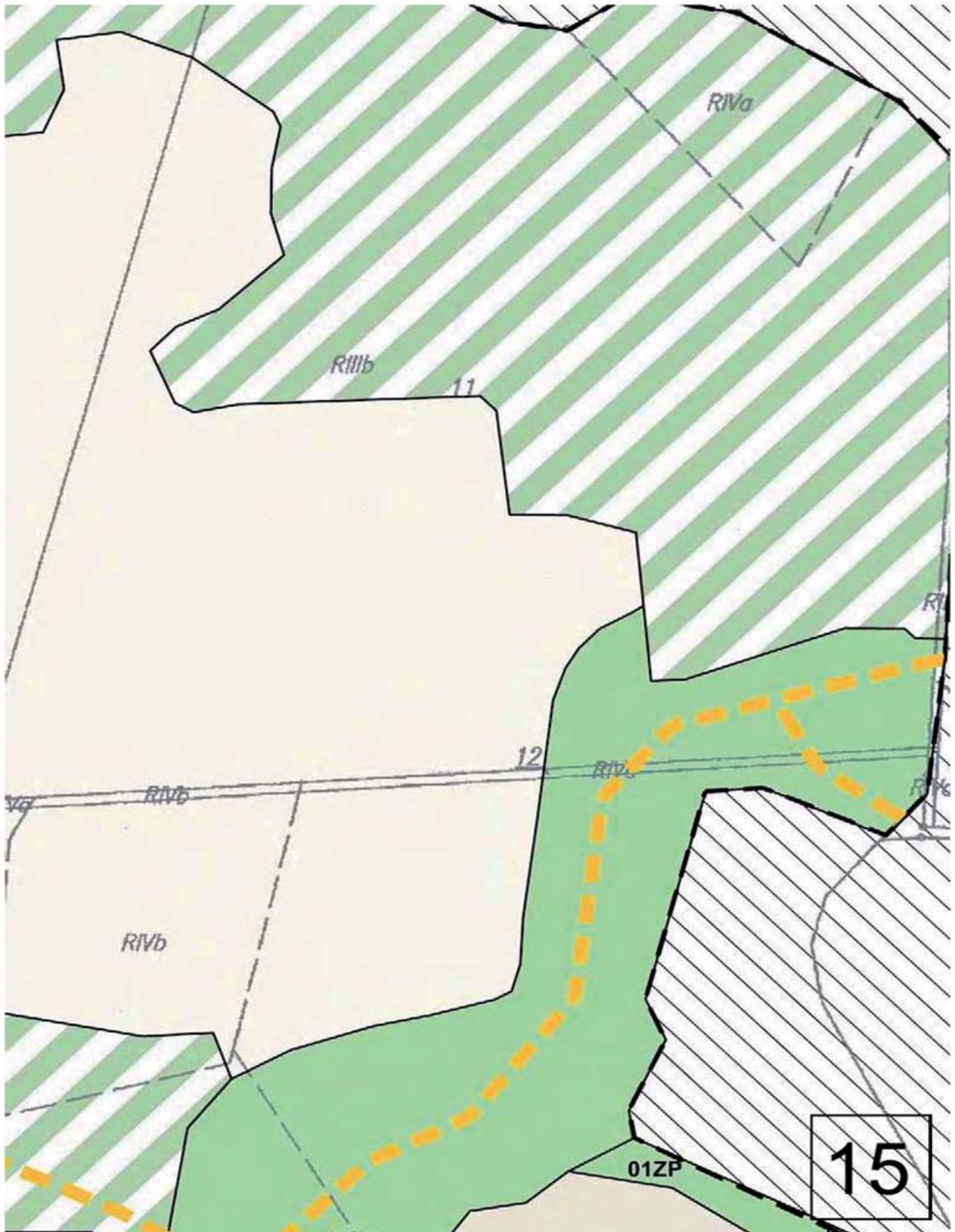








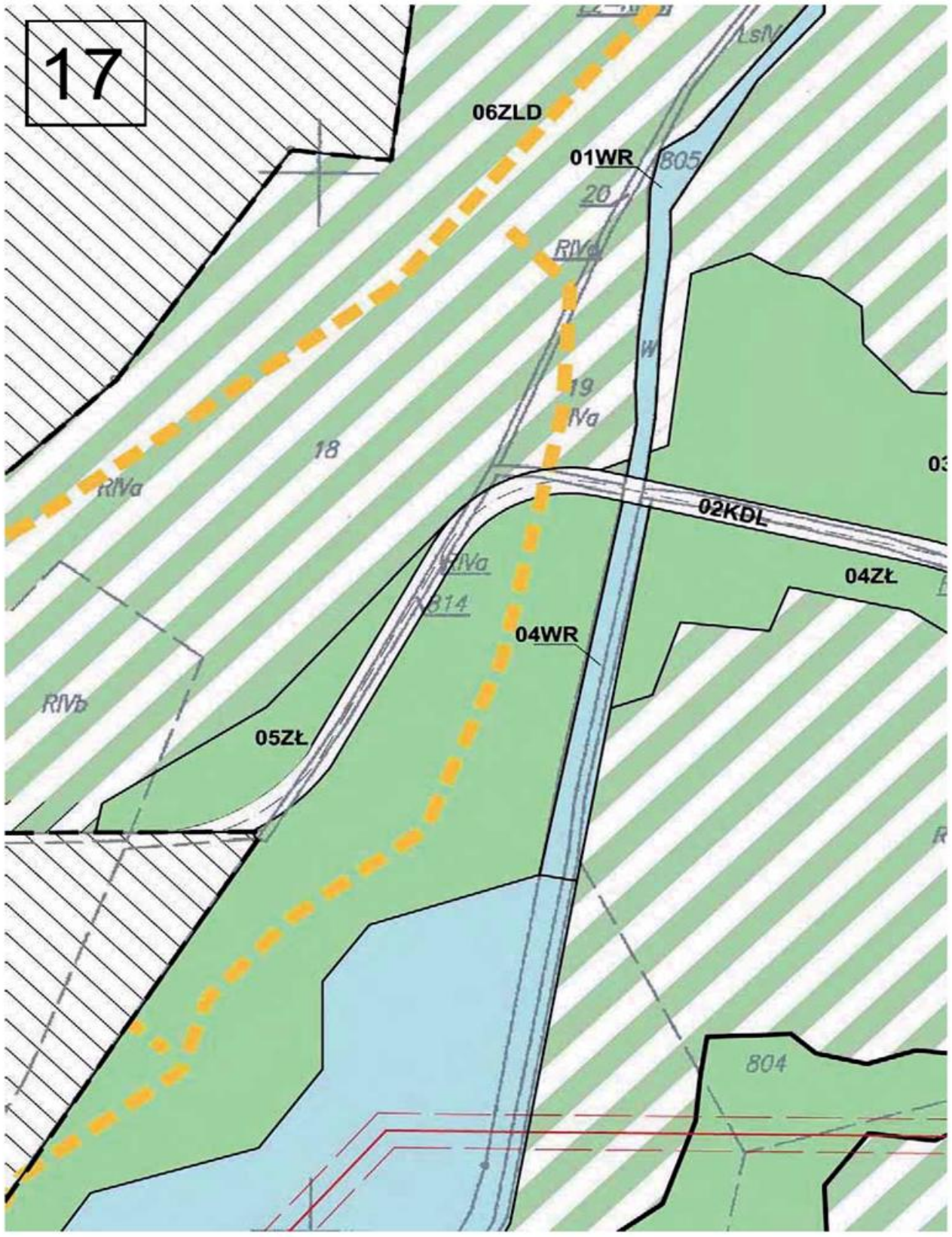




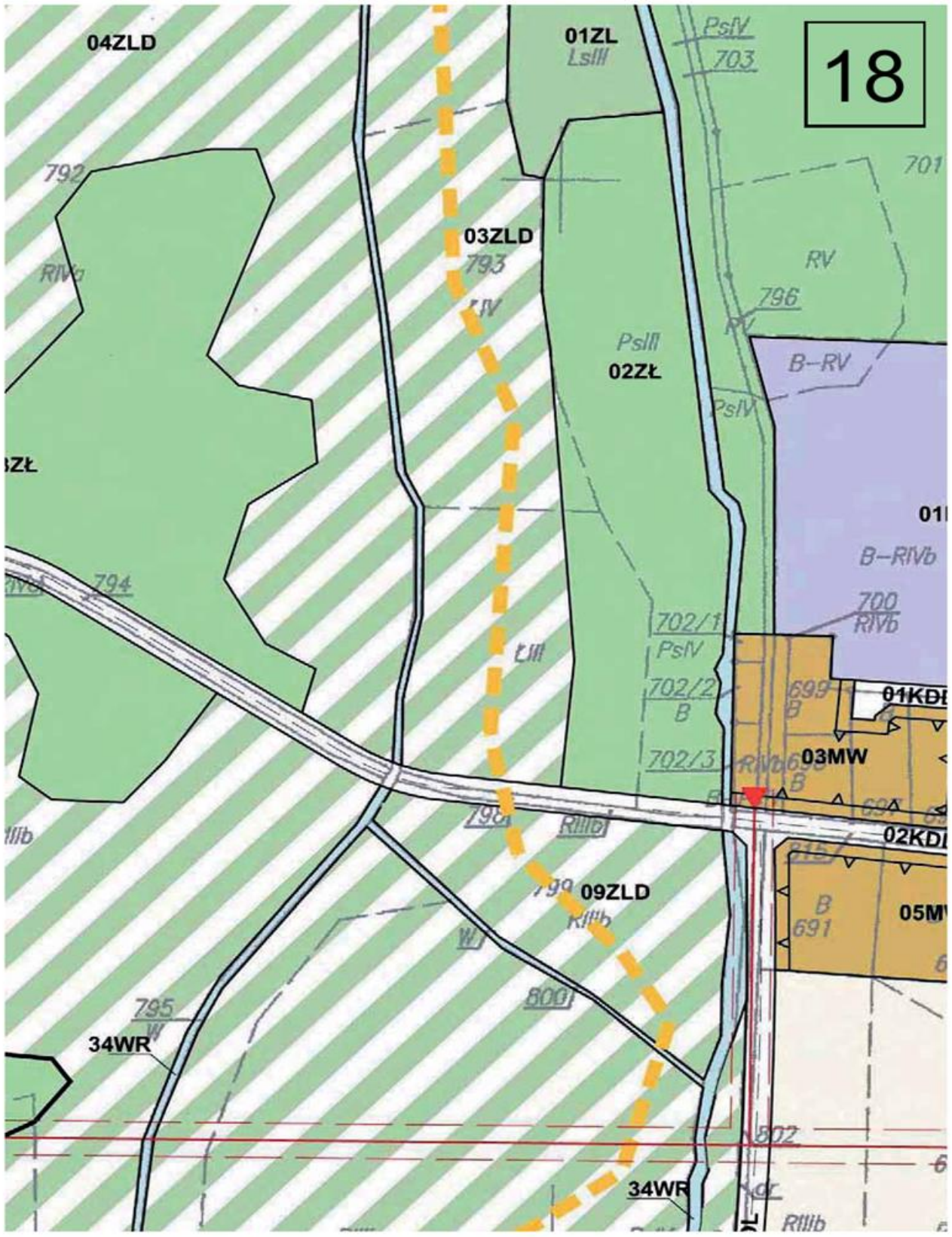






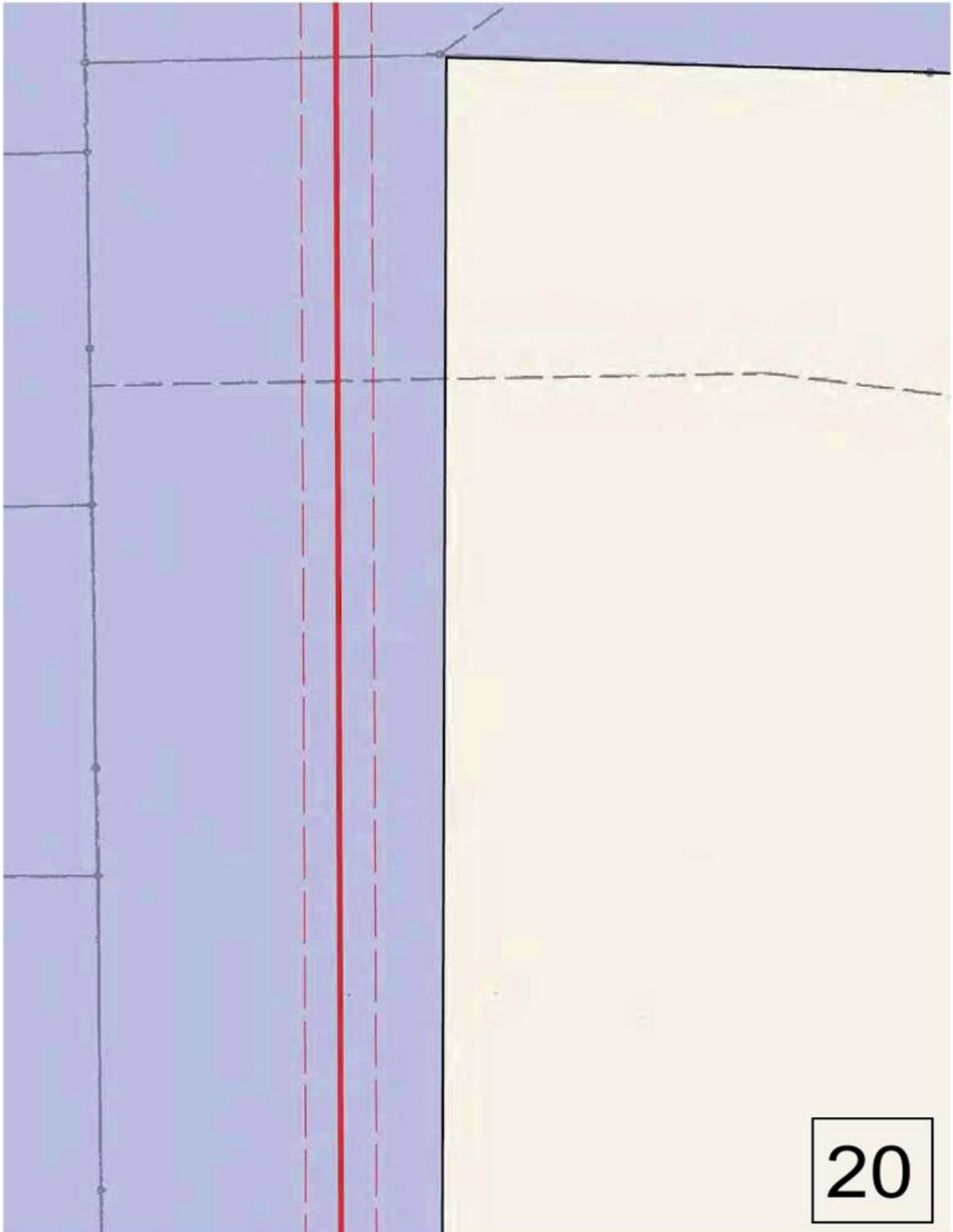


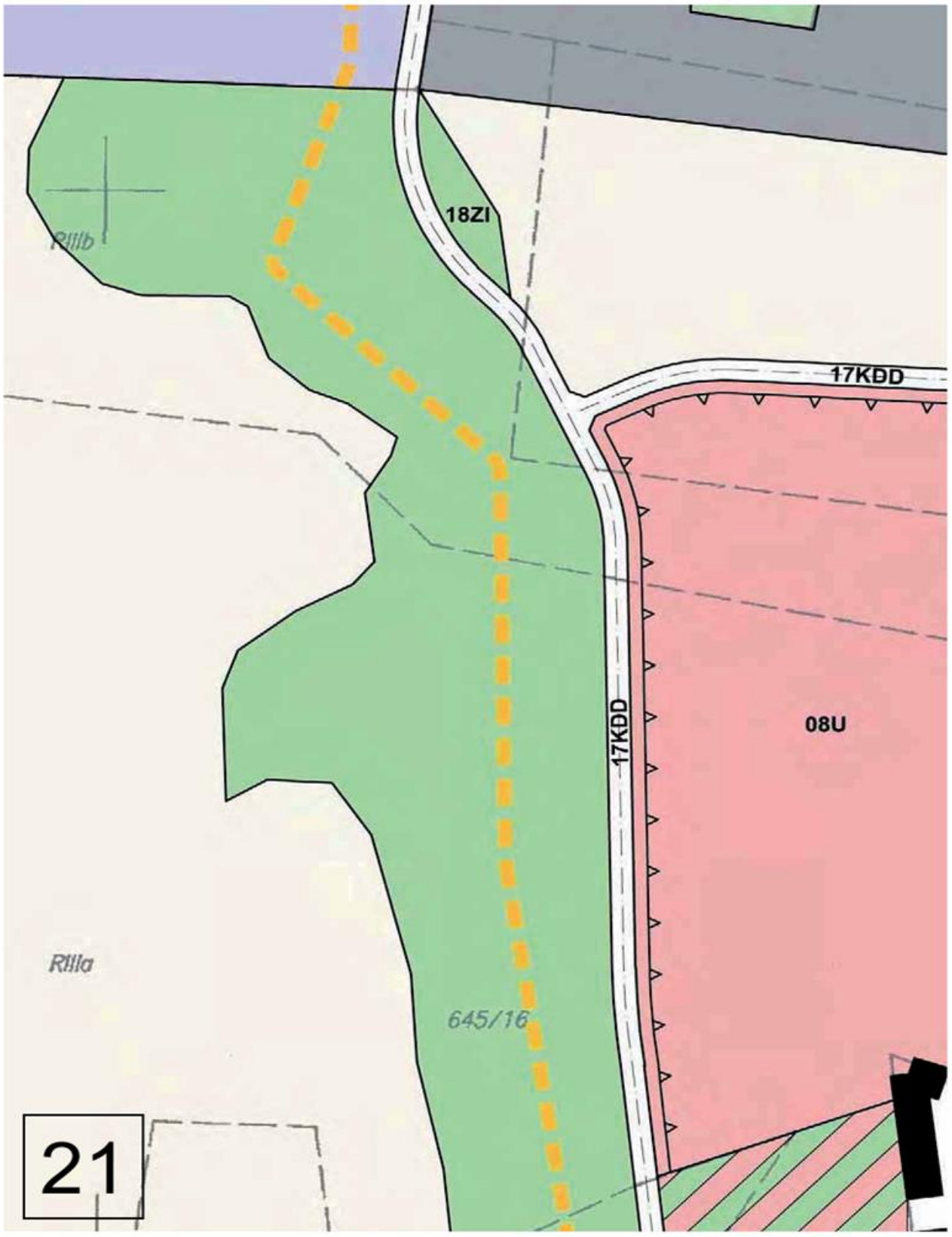


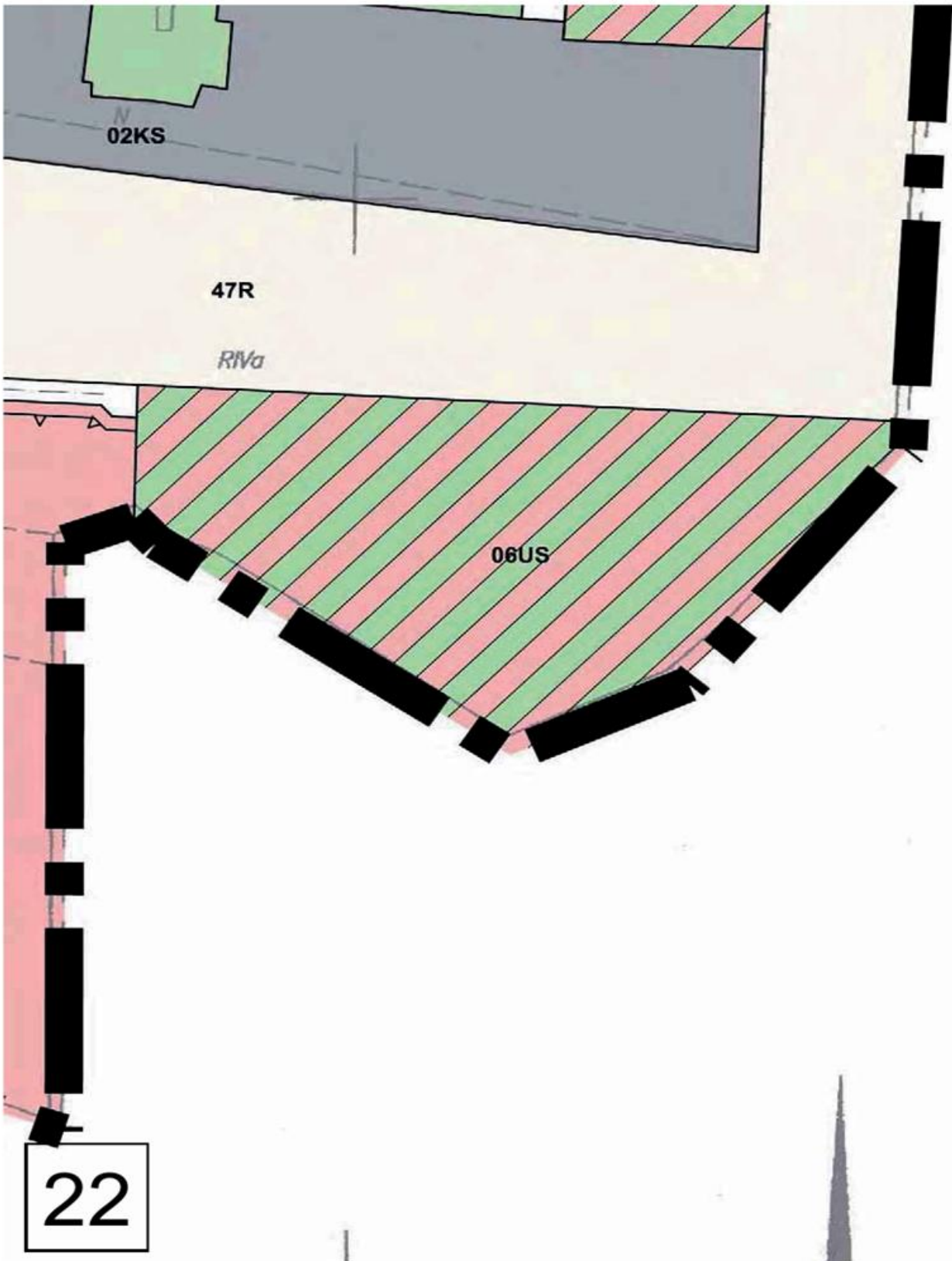




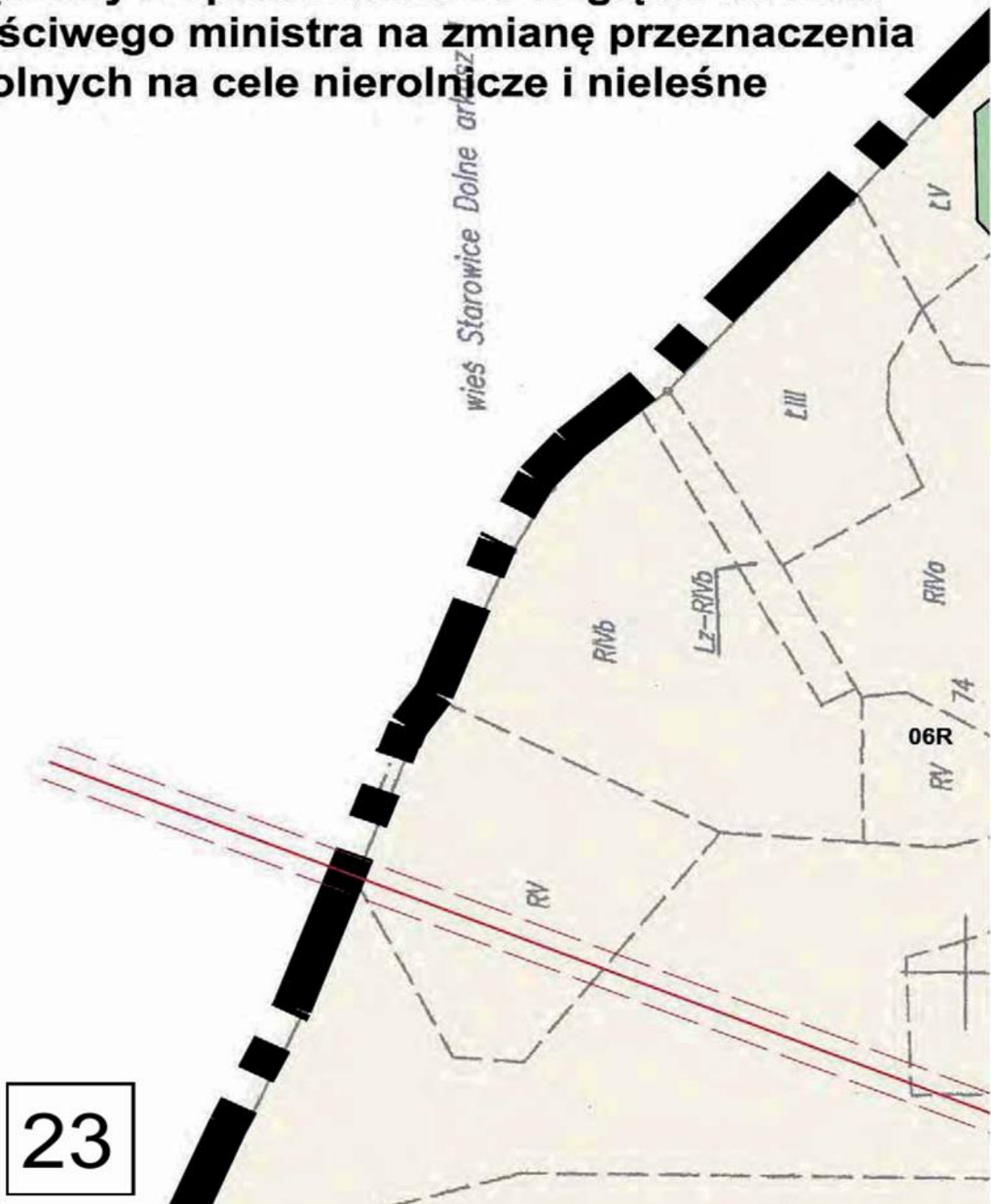




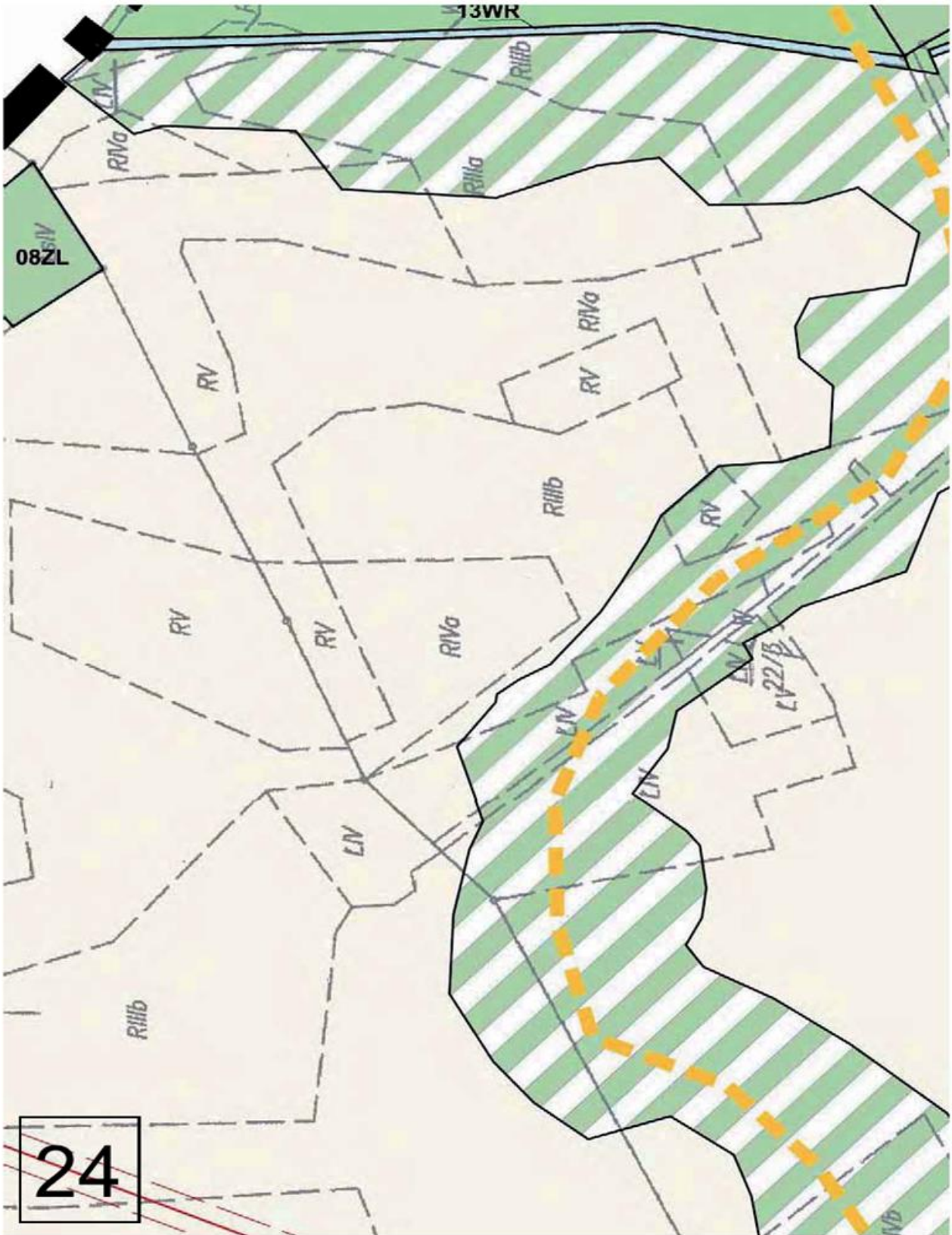




**łączony z opracowania ze względu na brak  
ściświęgo ministra na zmianę przeznaczenia  
olnych na cele nierolnicze i nieleśne**

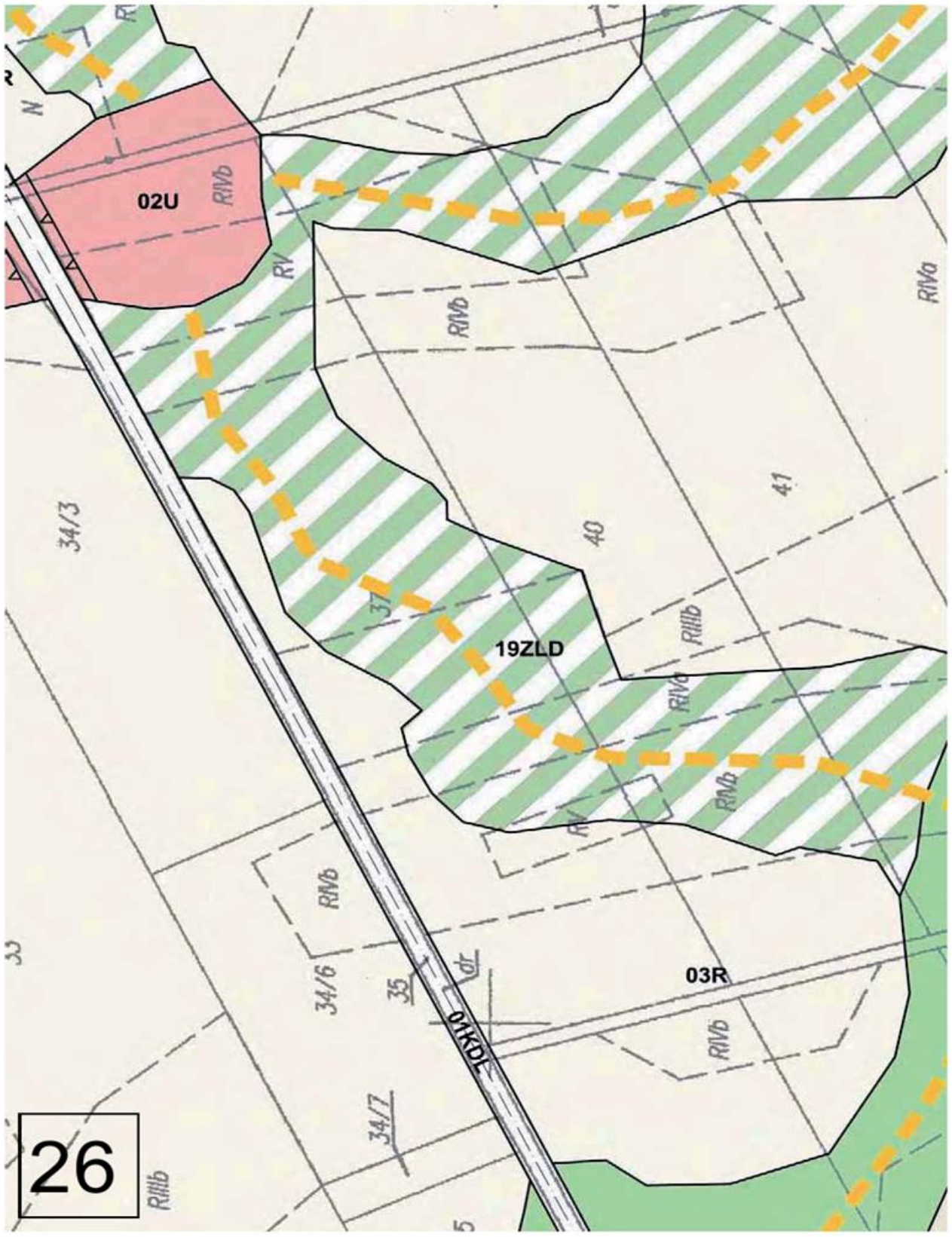


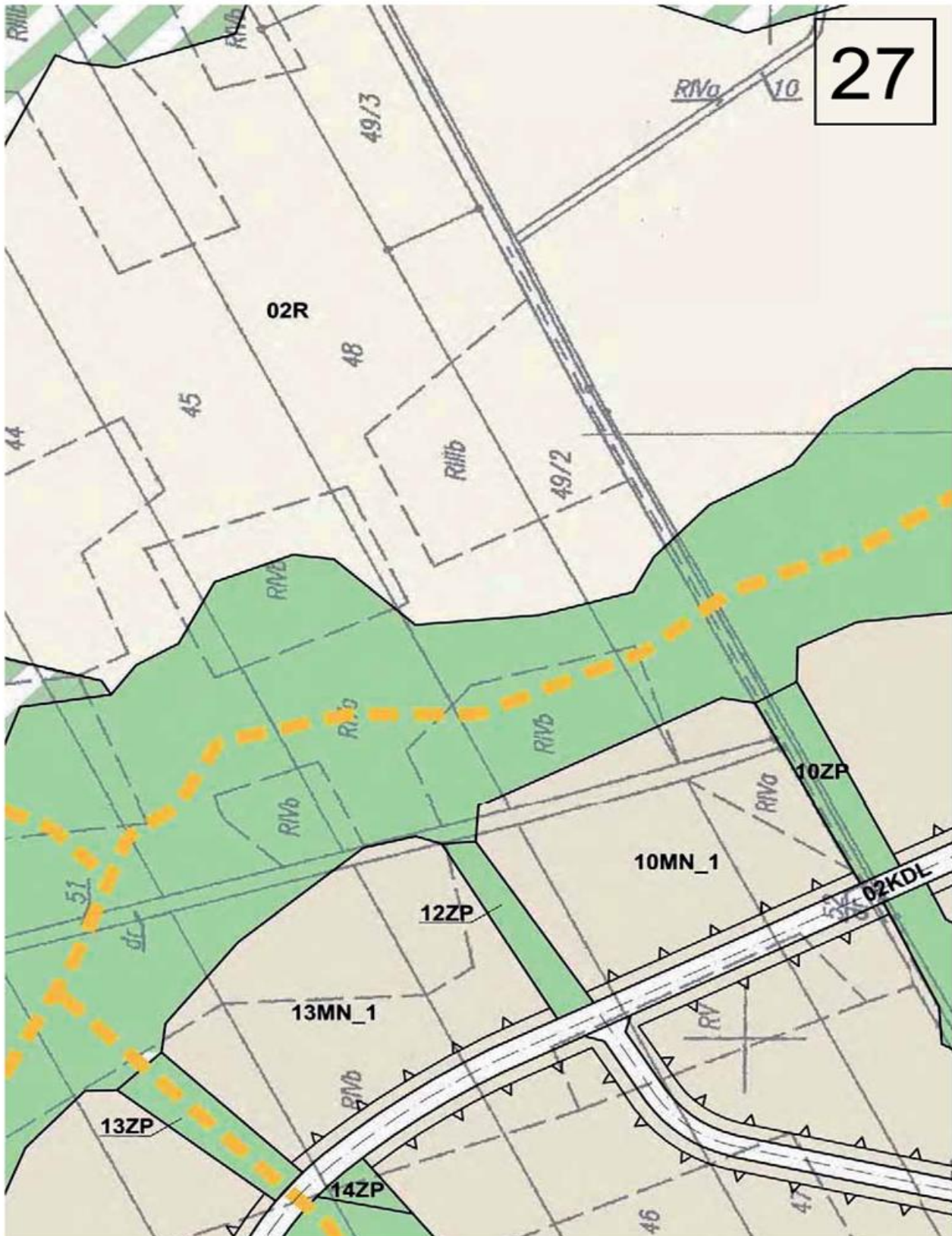




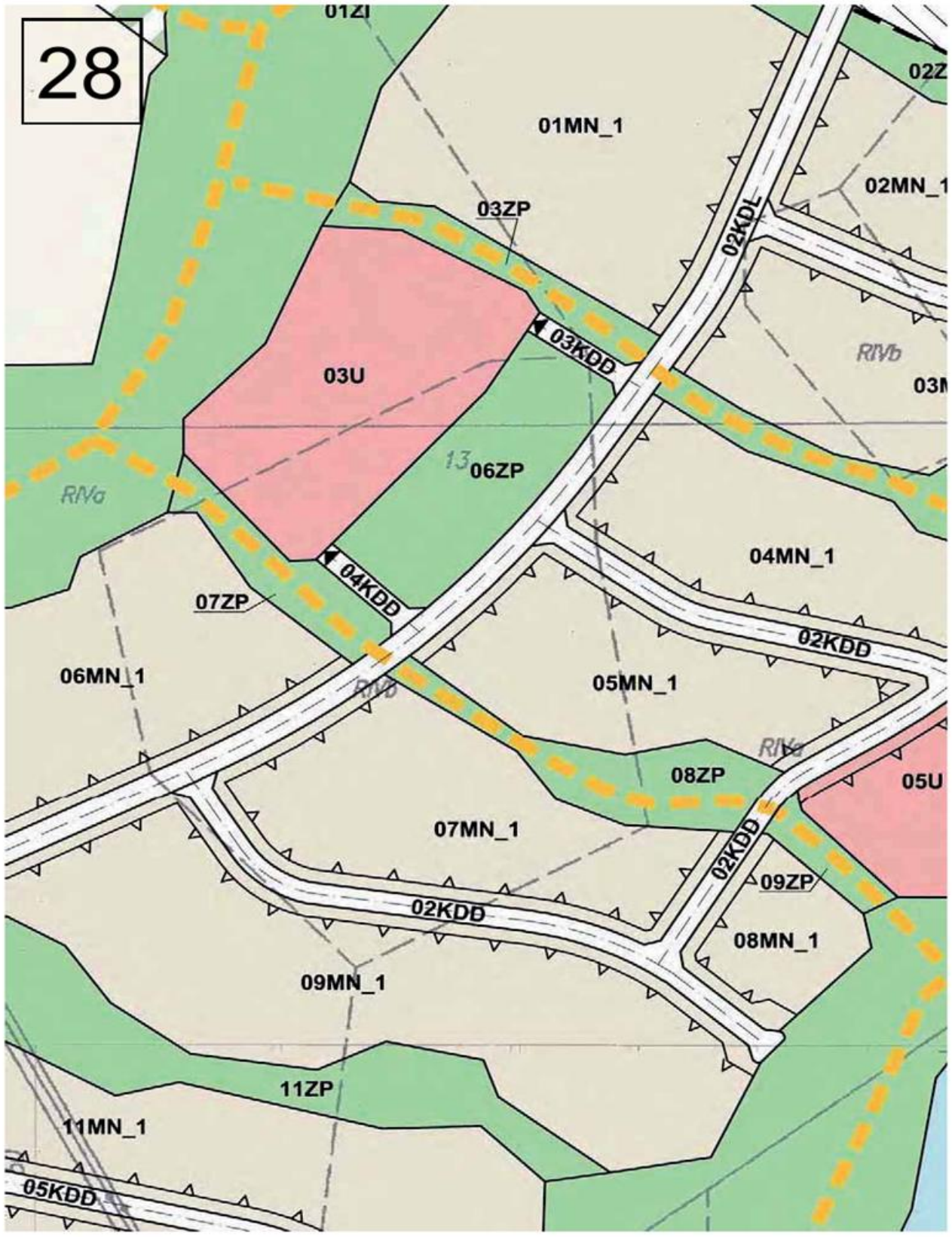




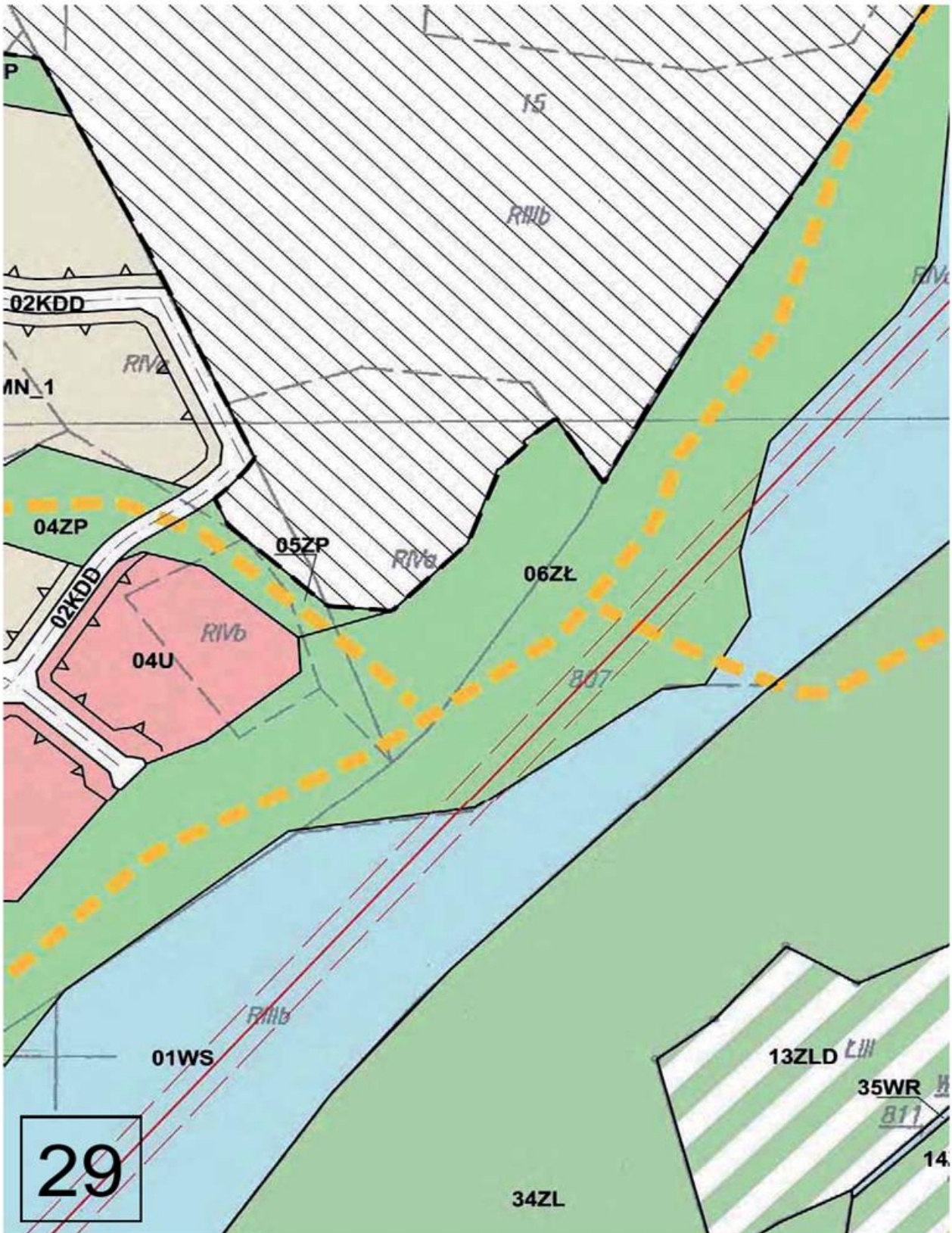




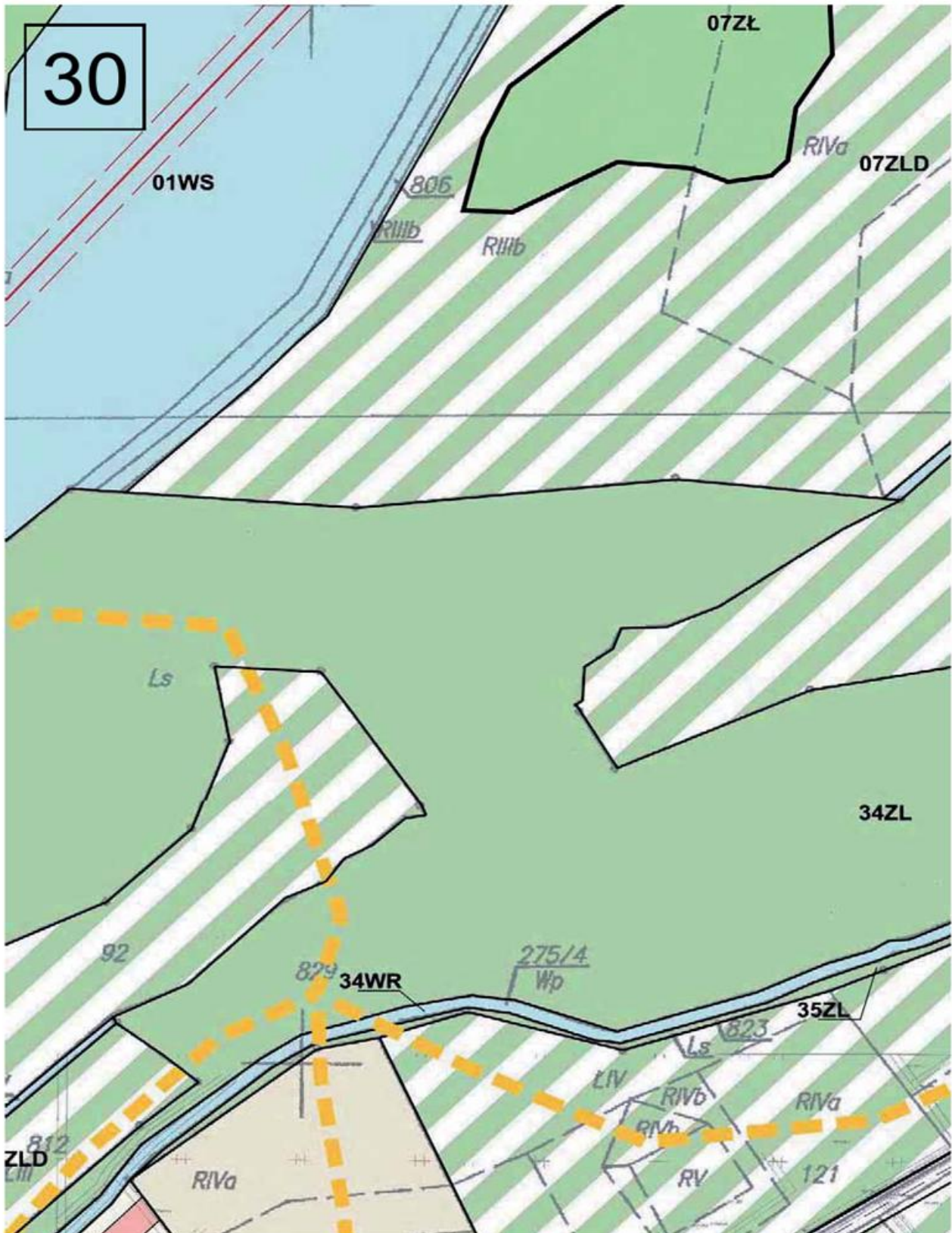


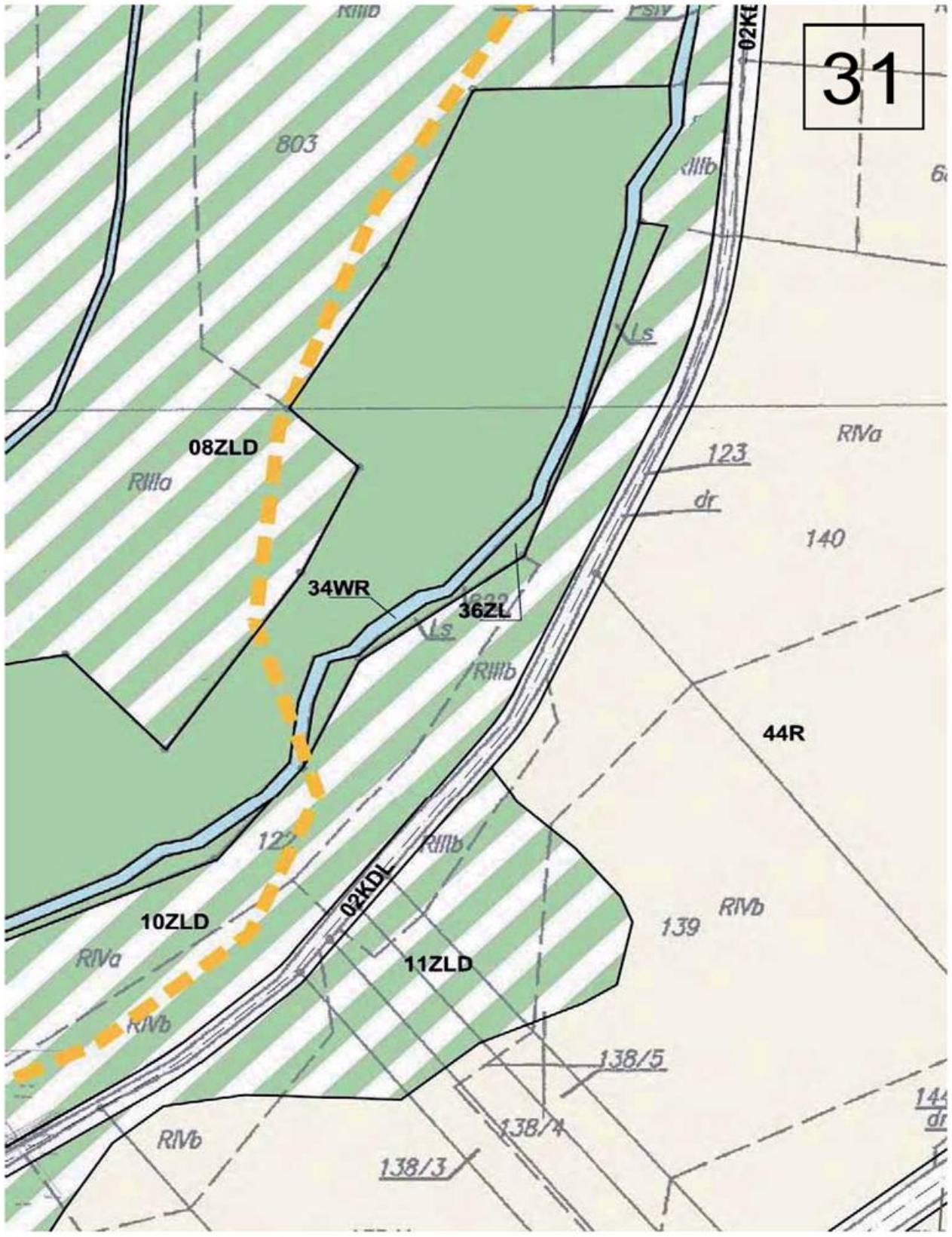




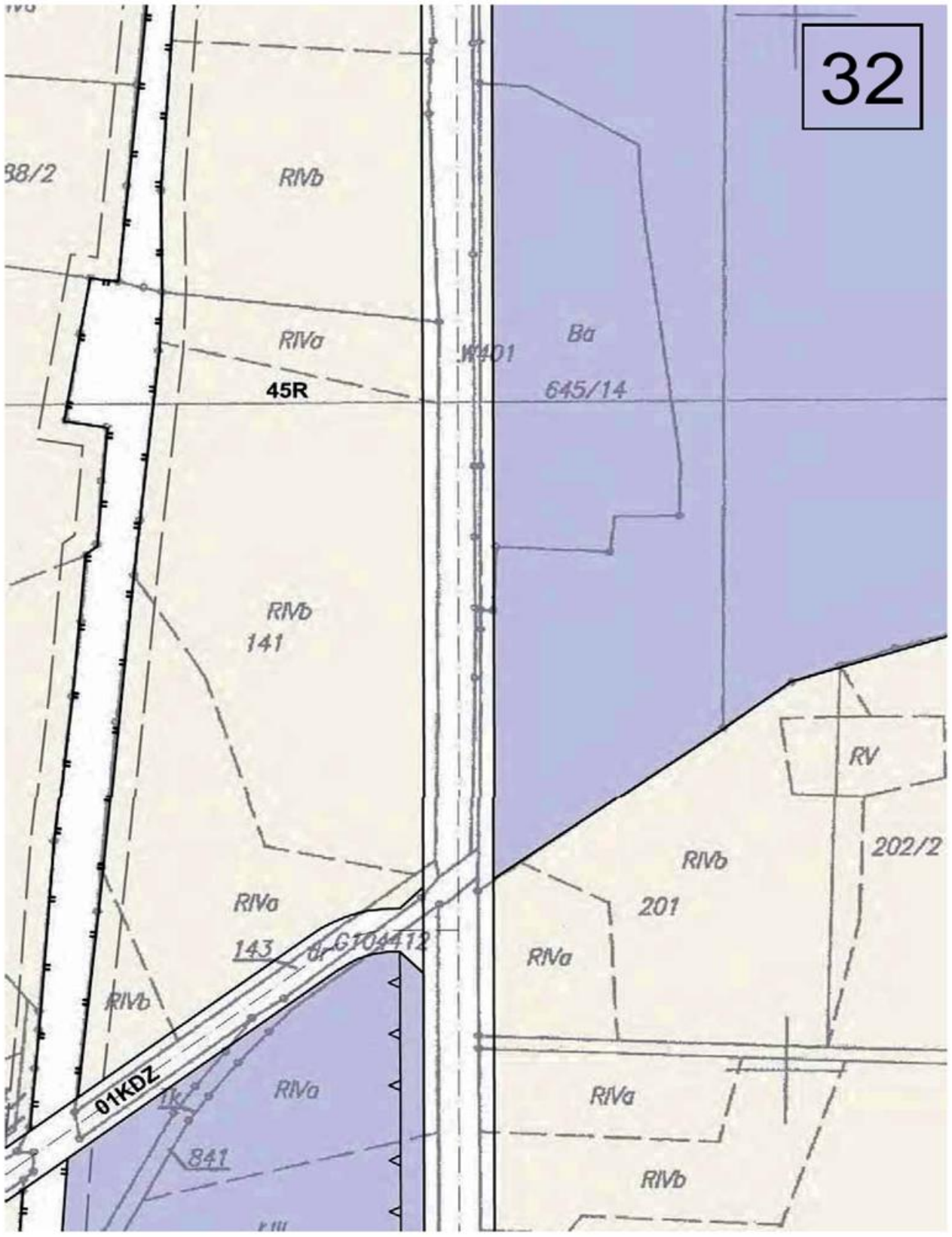




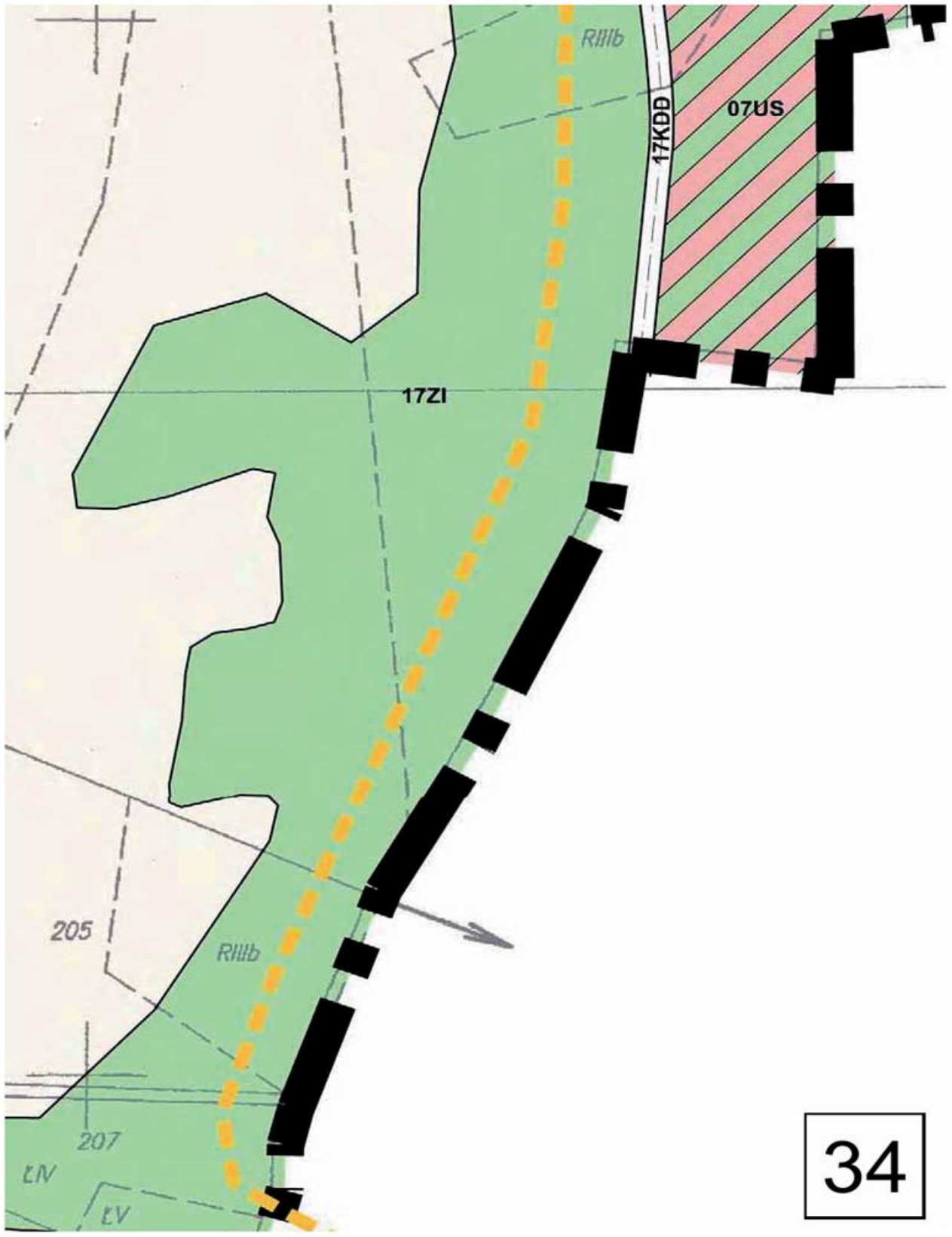


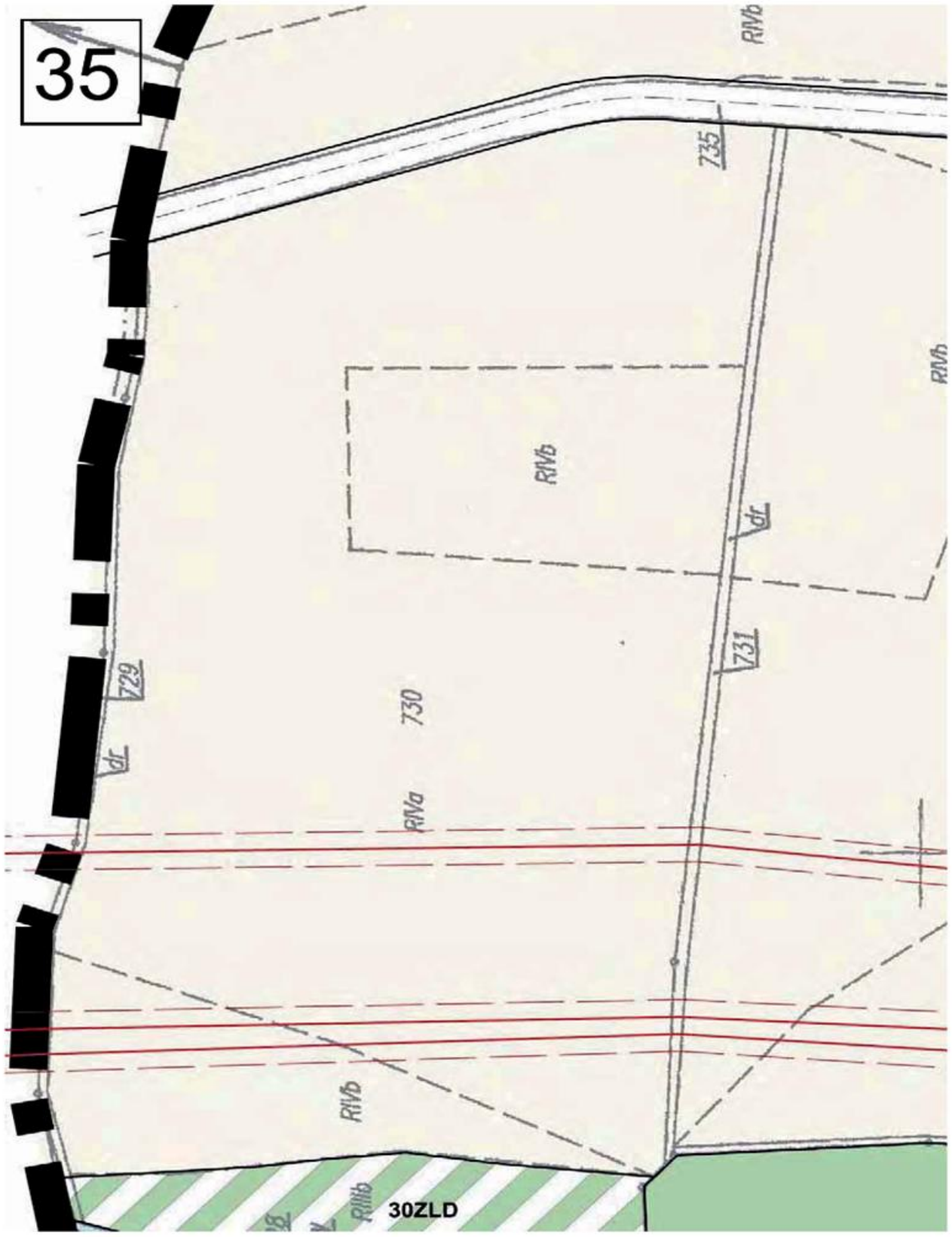




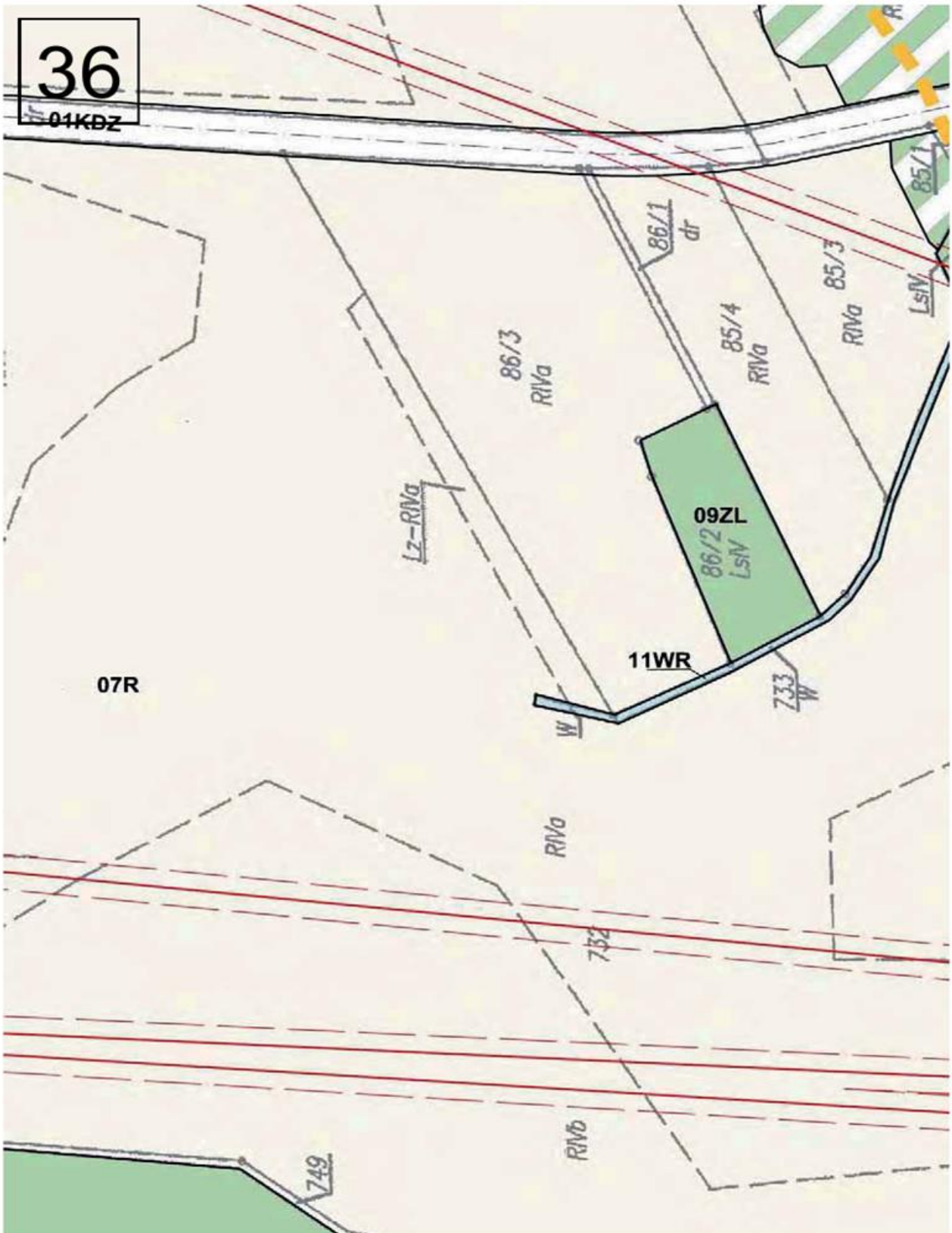


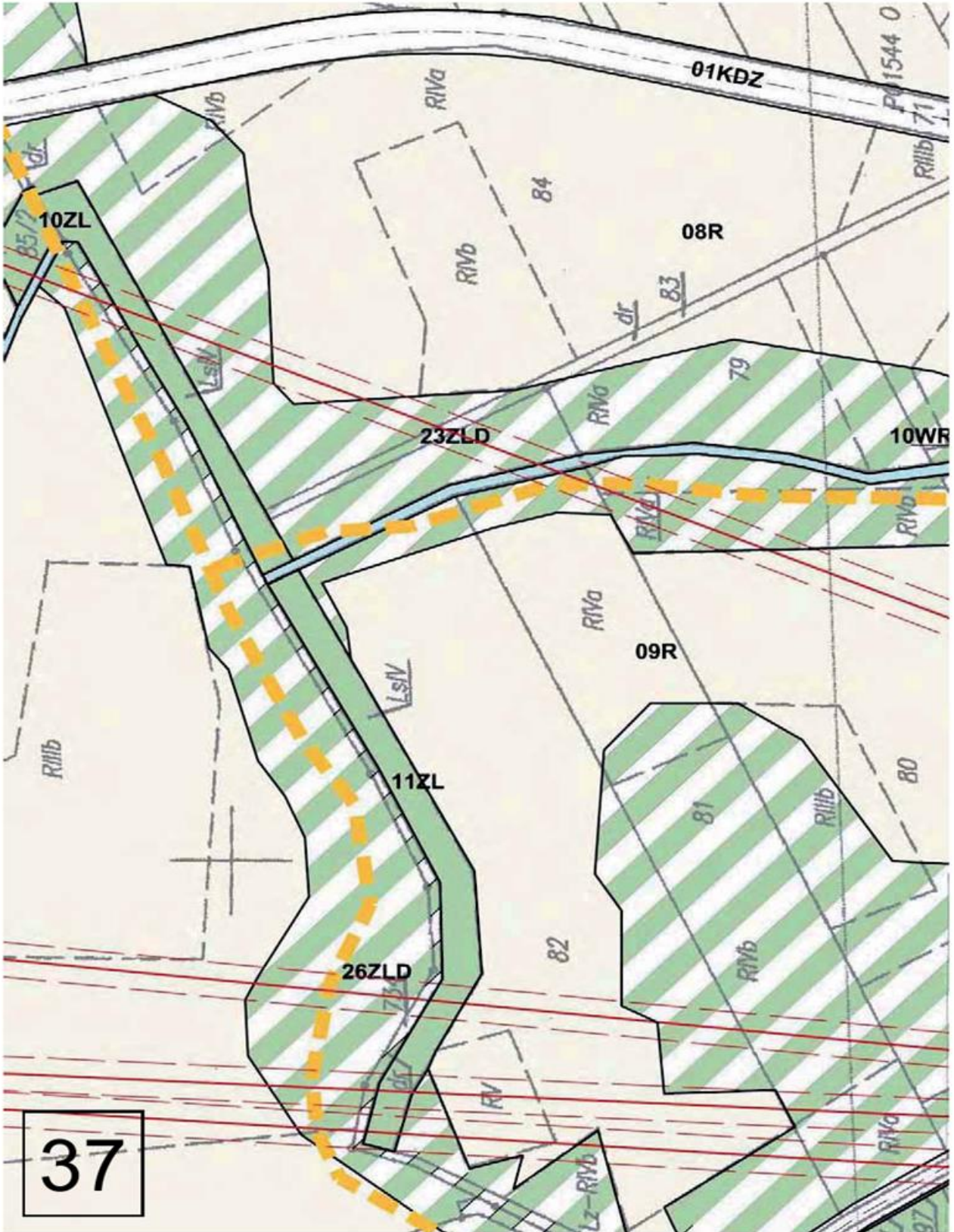




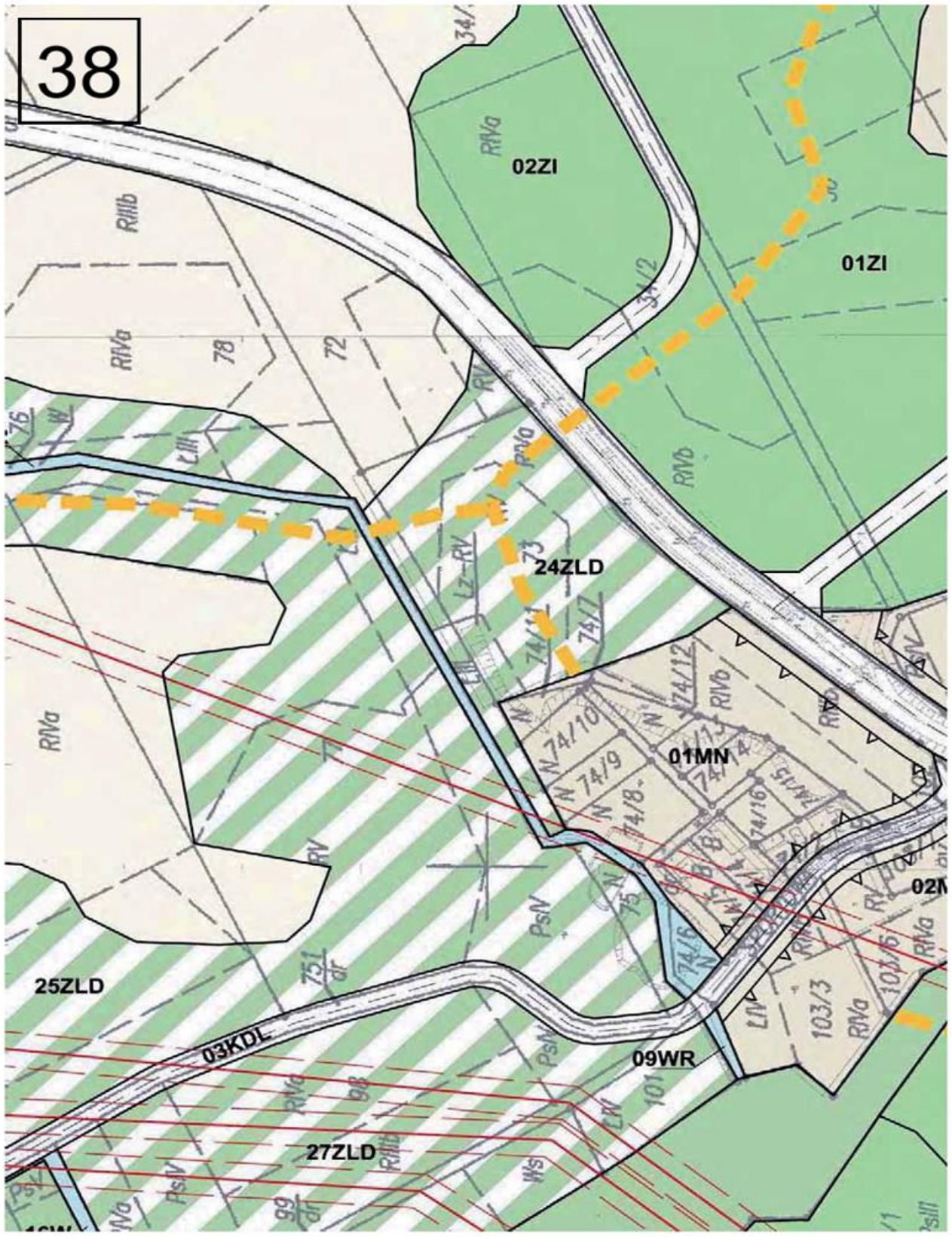








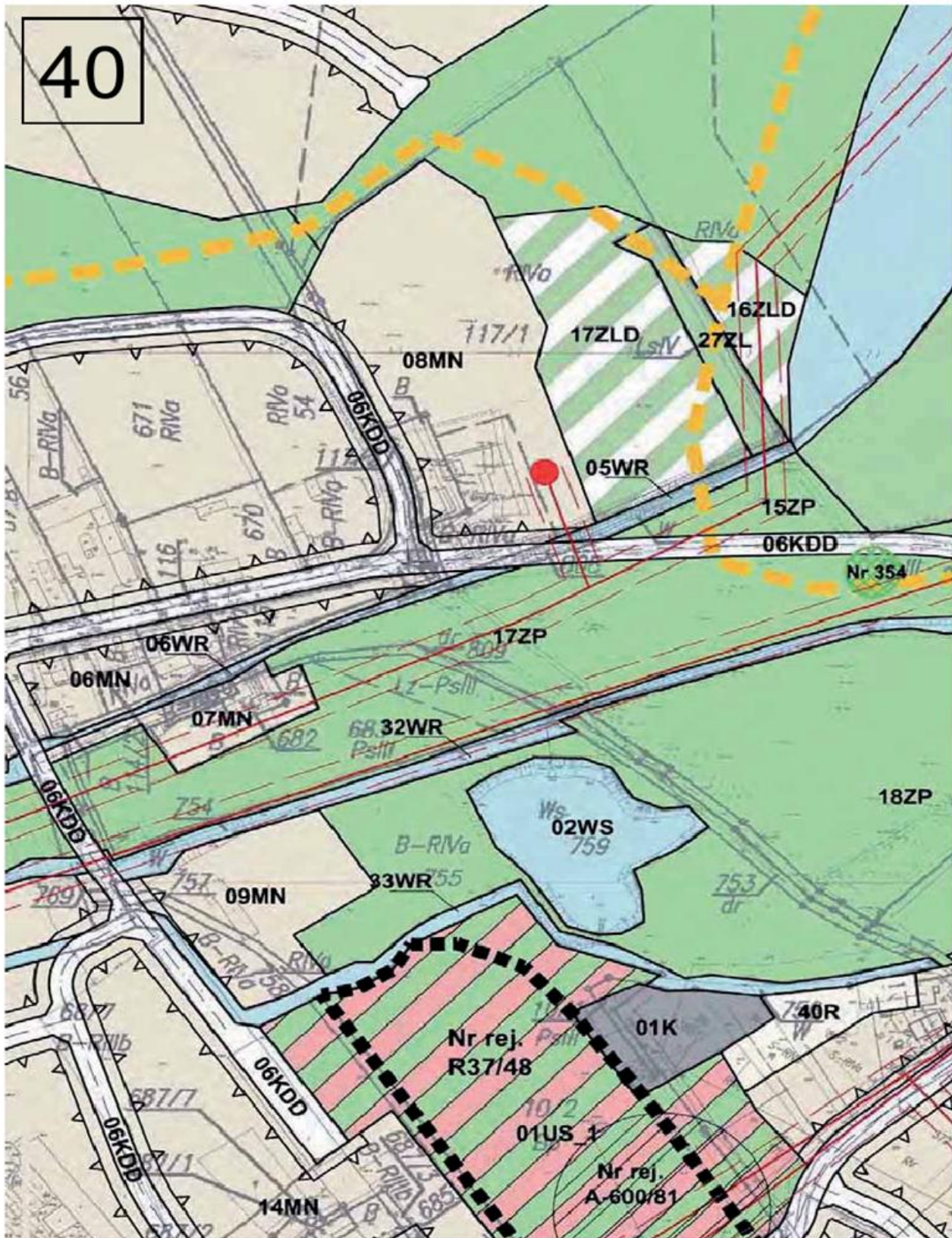




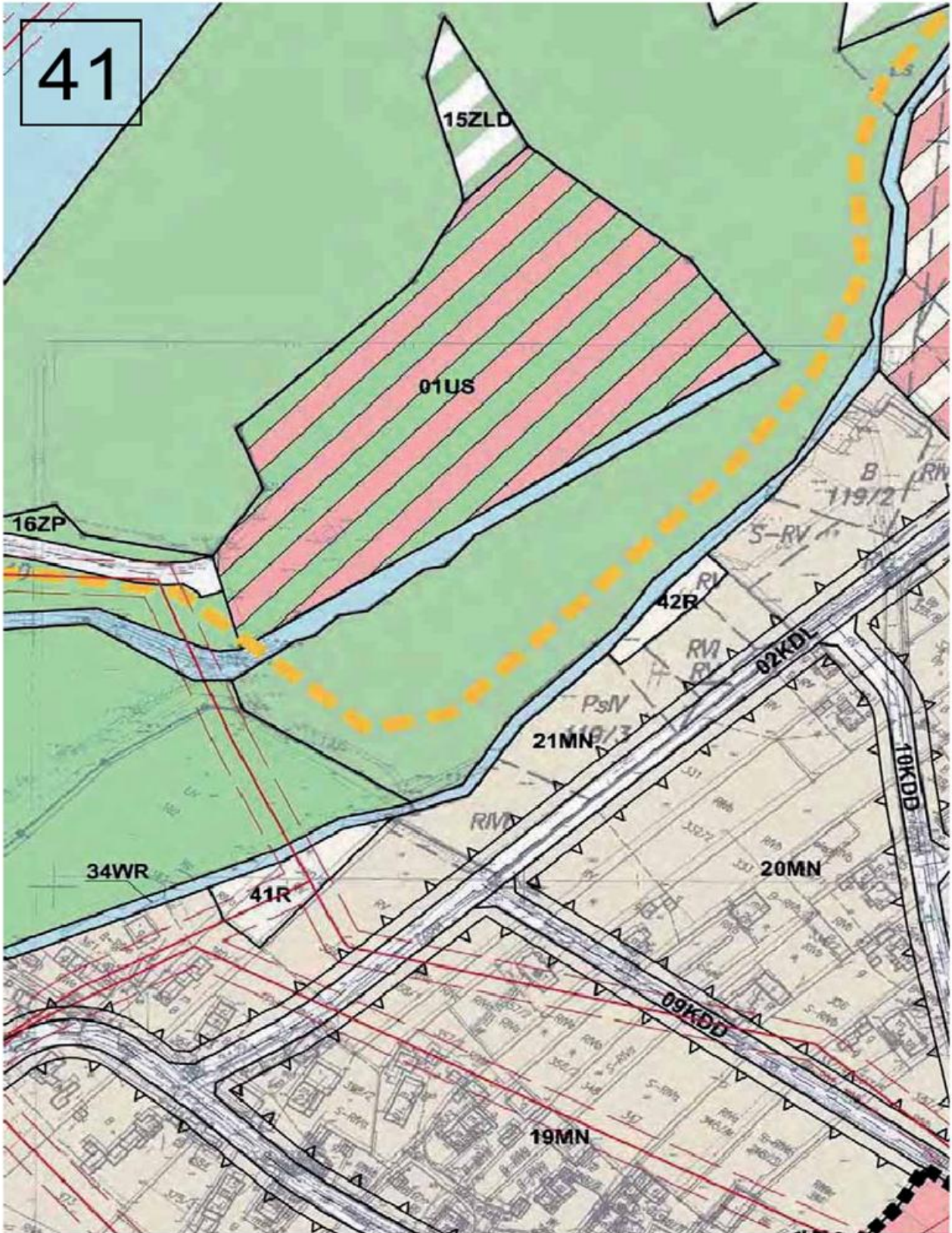




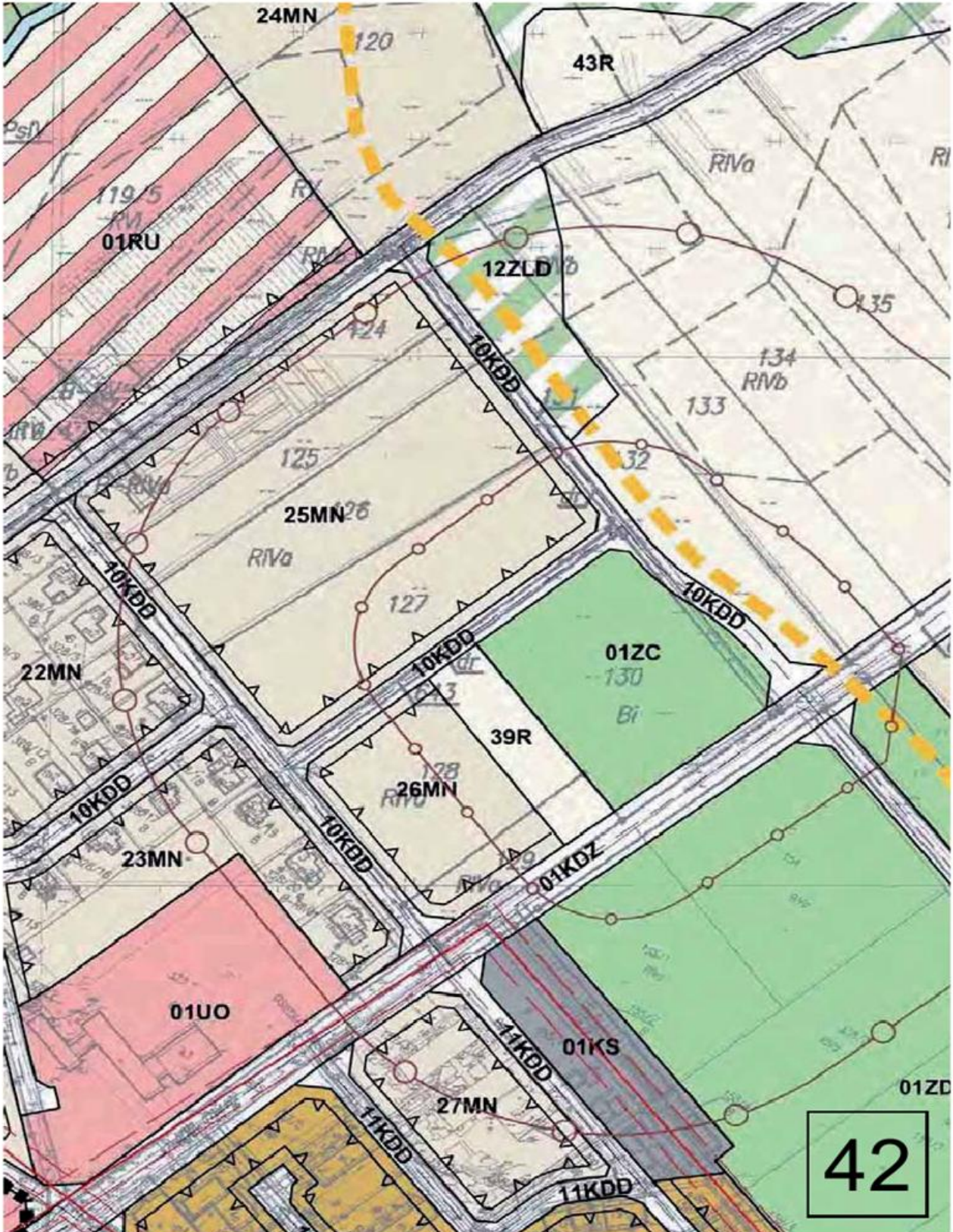




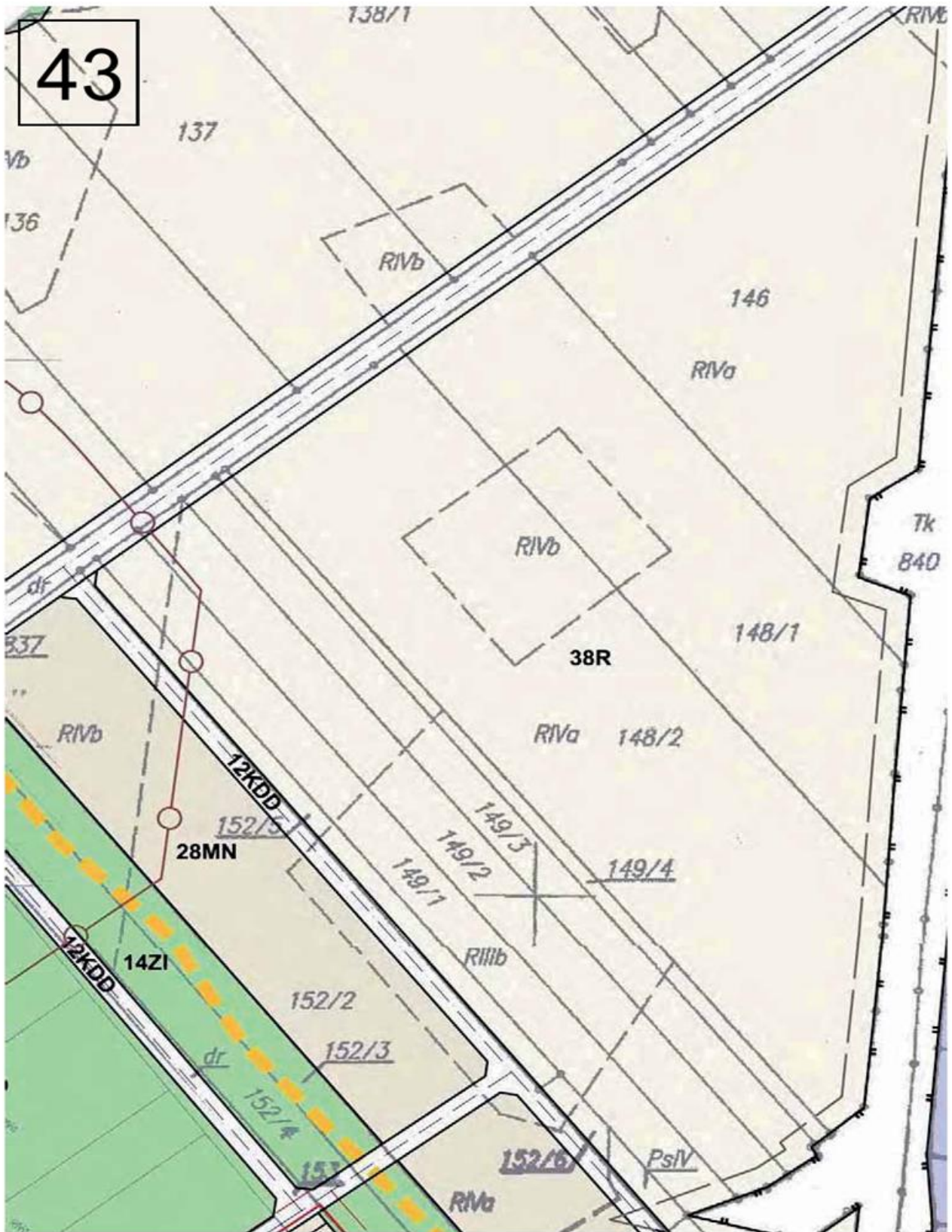




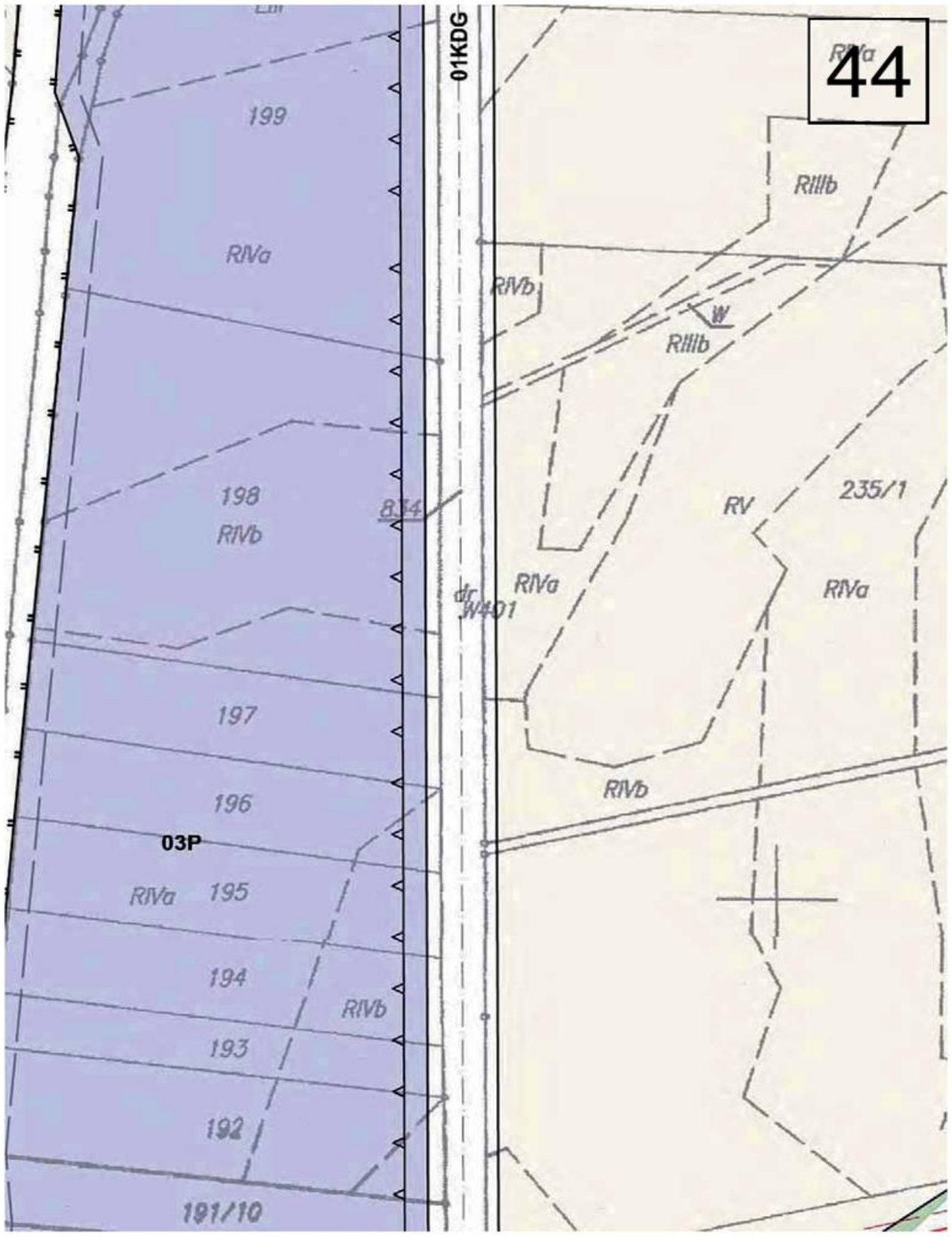


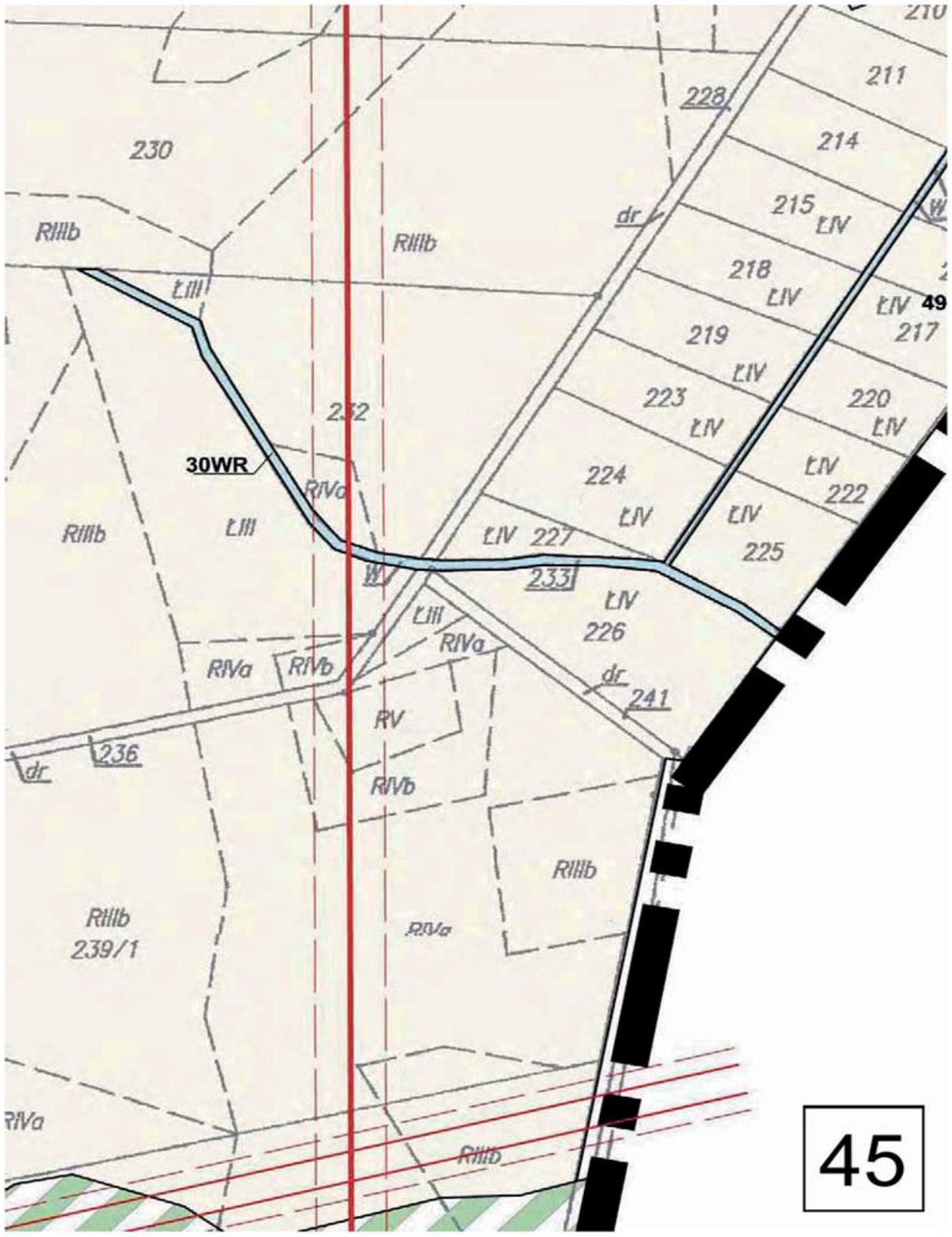


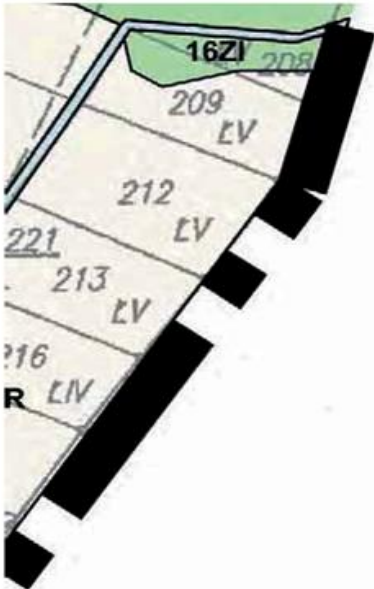












46

wieś Pniewie arkusz 2

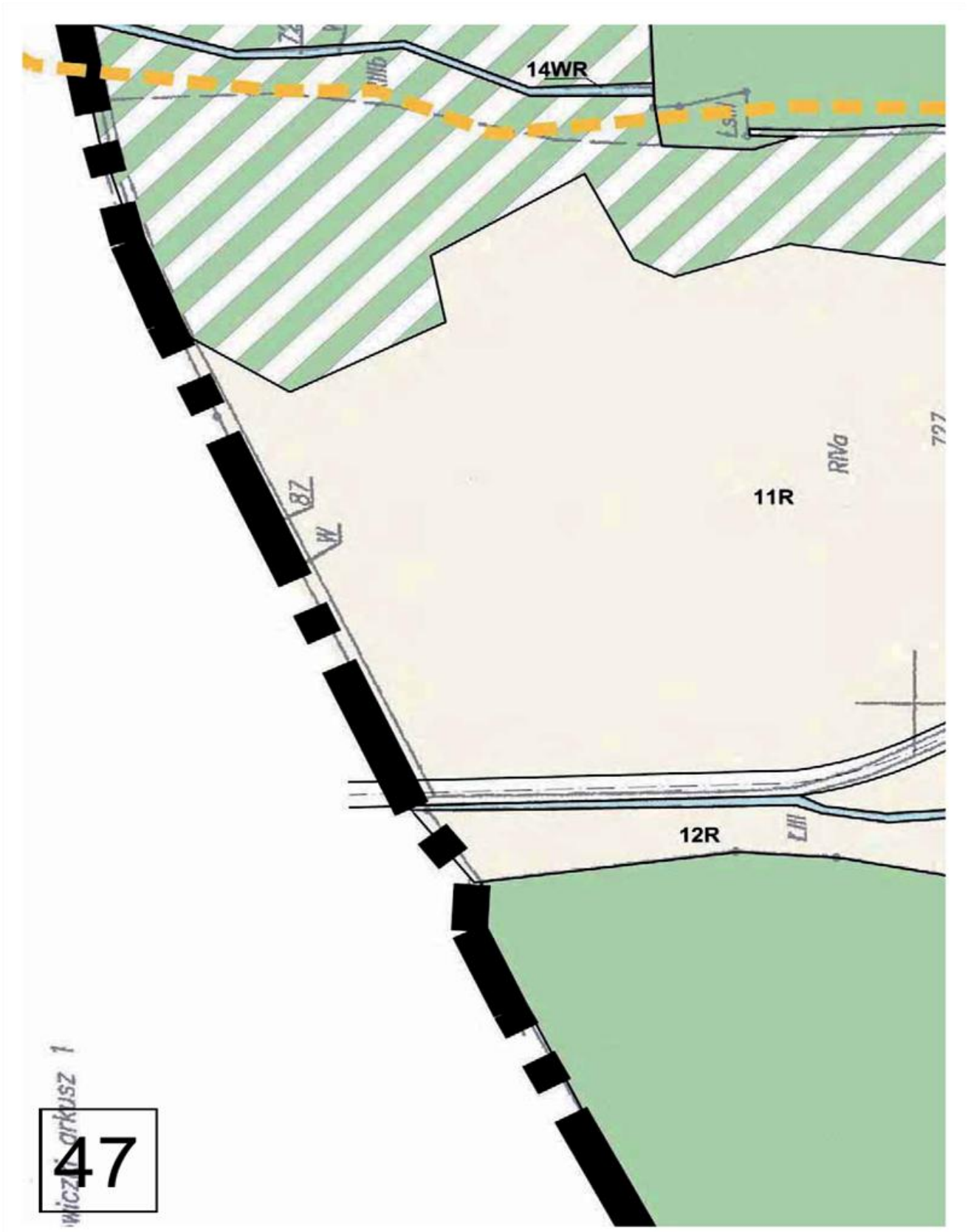
Zg

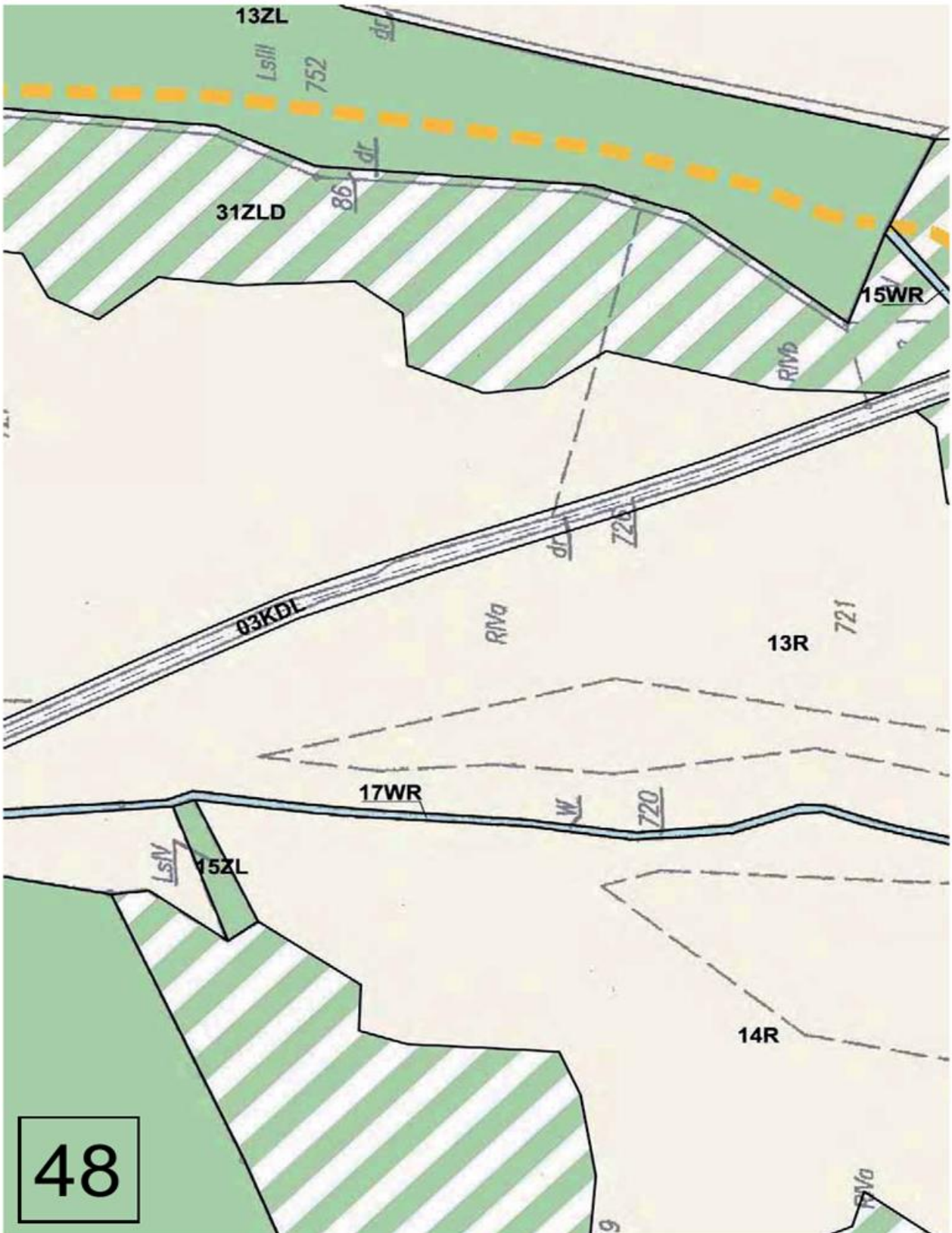
r  
nl



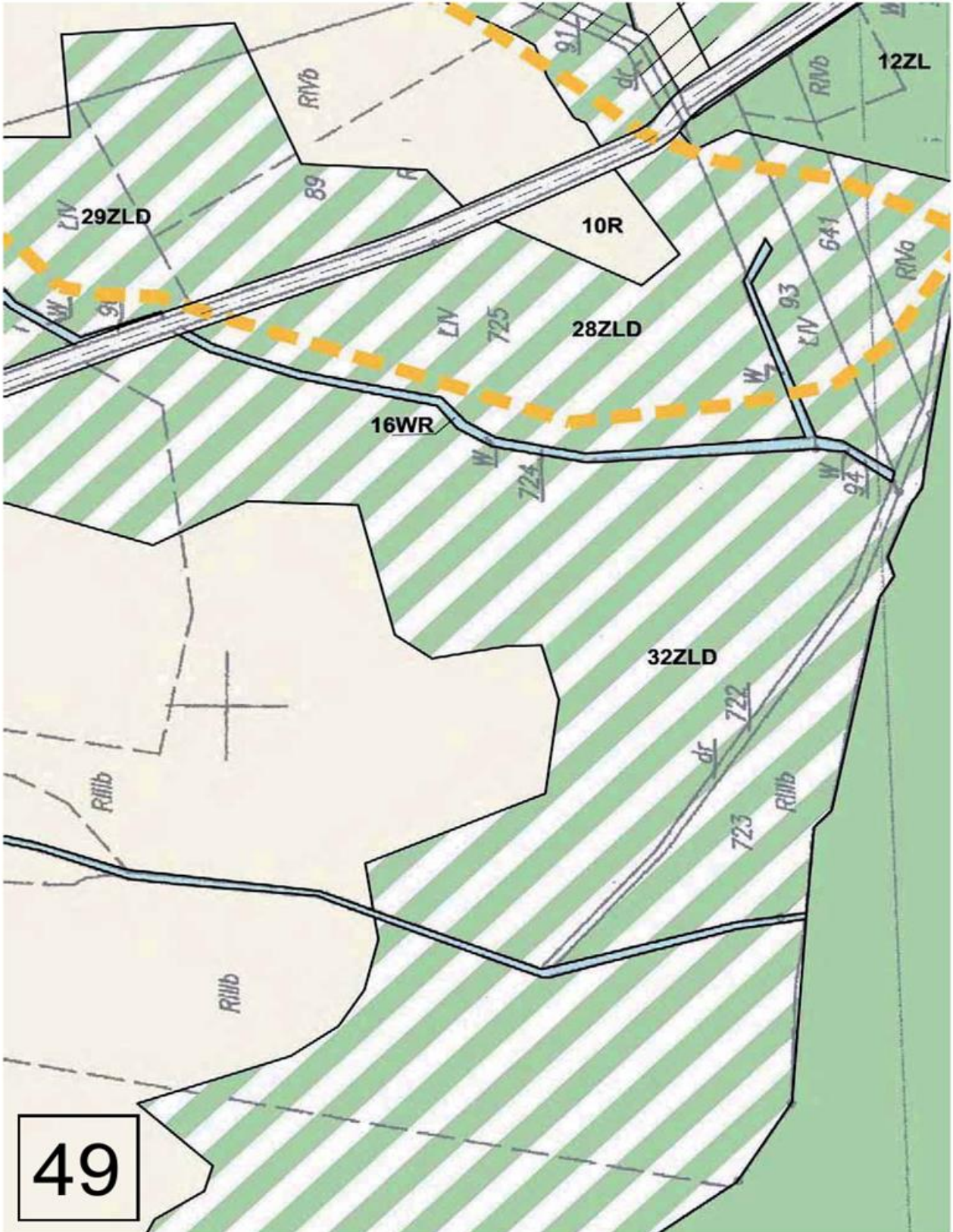
Star  
Powiatowy  
Poświadczam  
z oryginału  
geodezyjnego  
i zaewidencjonowanego  
Niniejsza ma  
Nysa .....  
2009



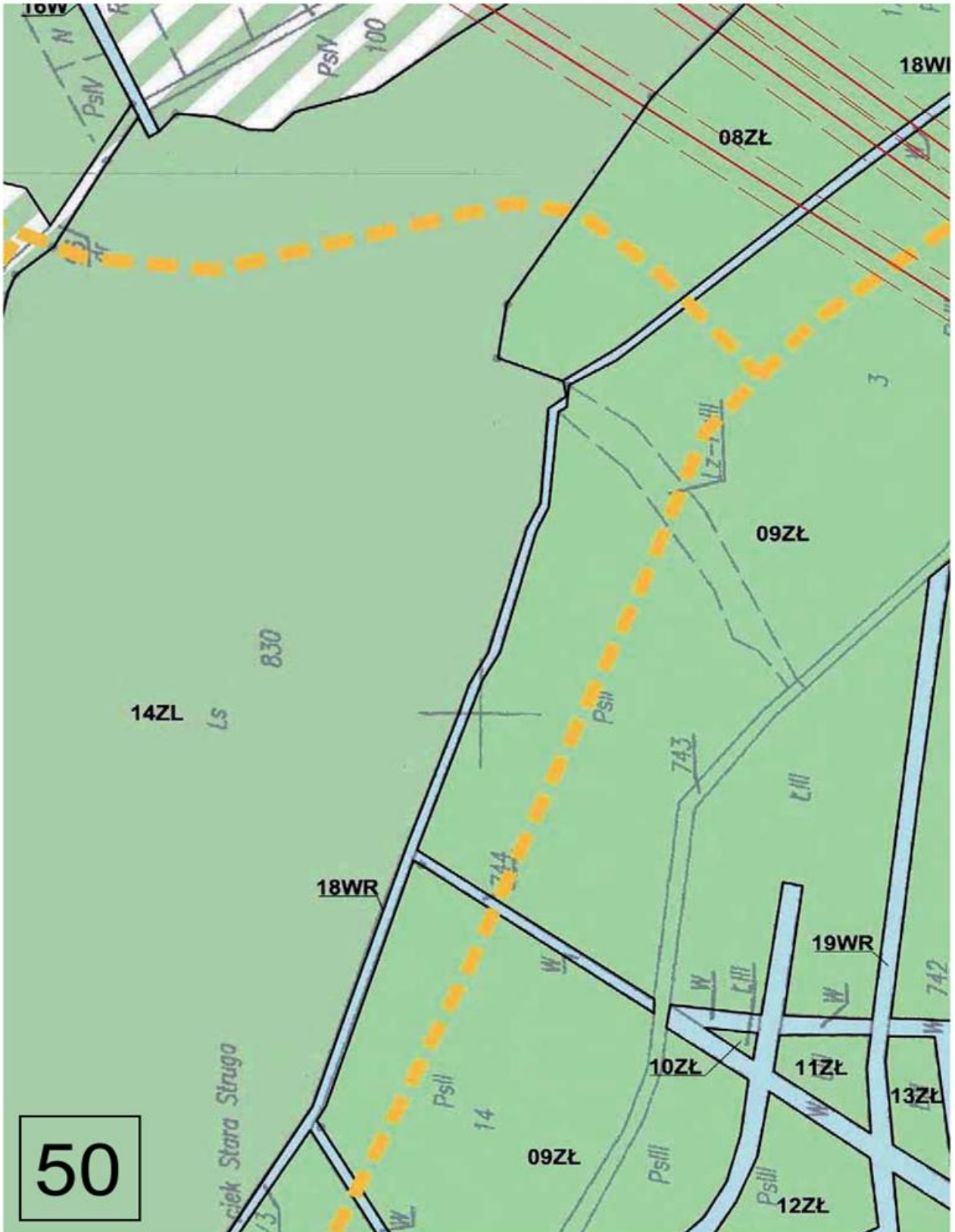


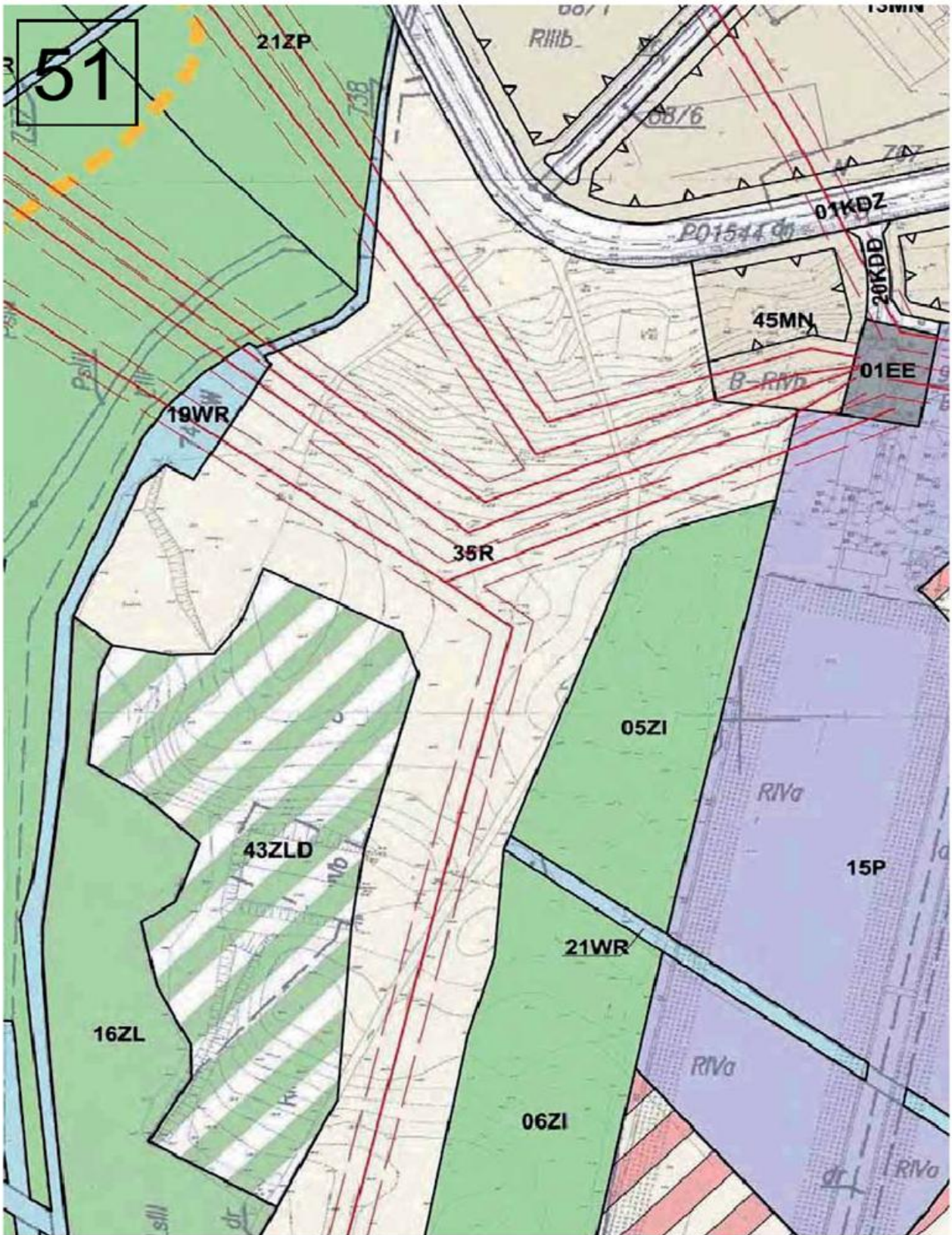




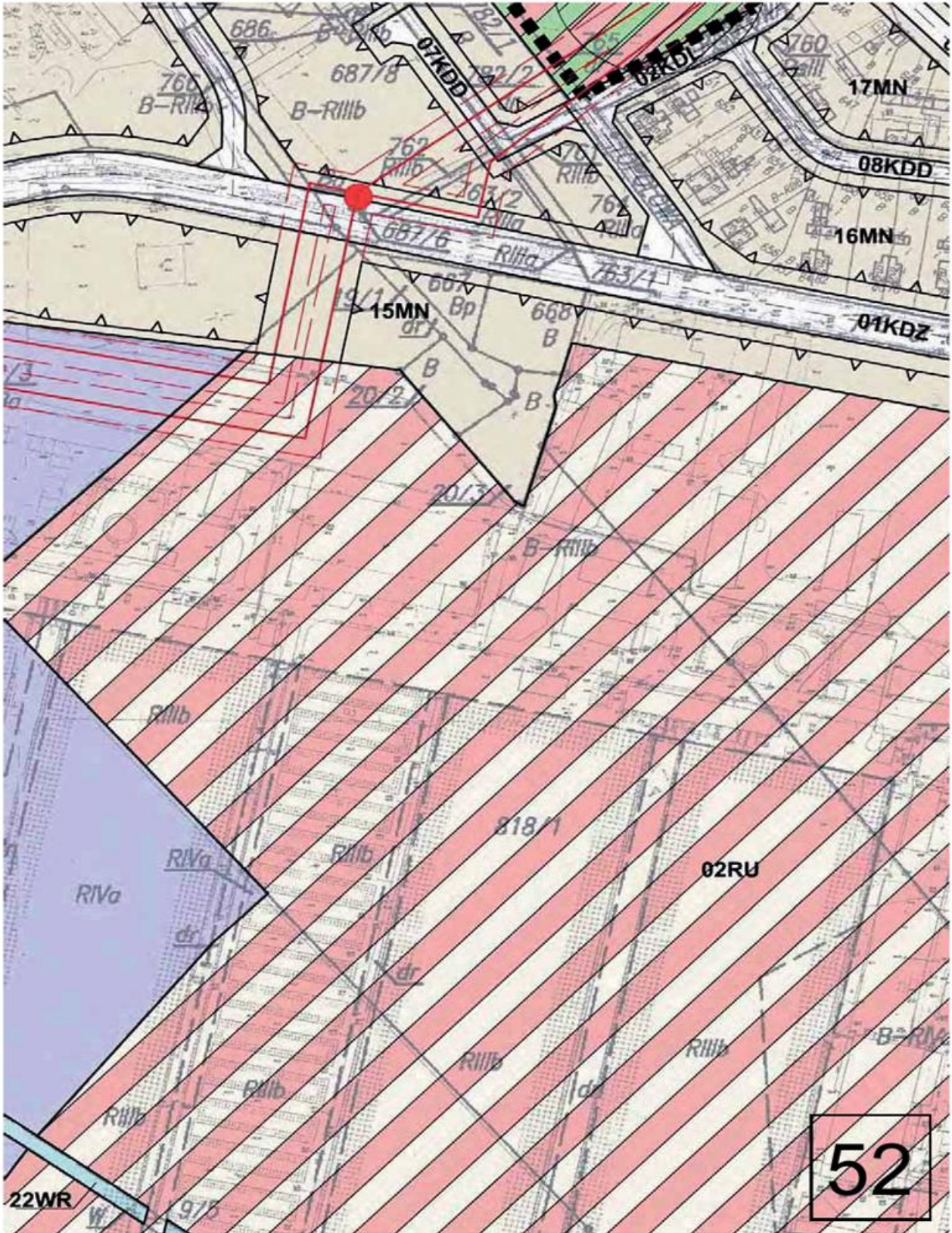




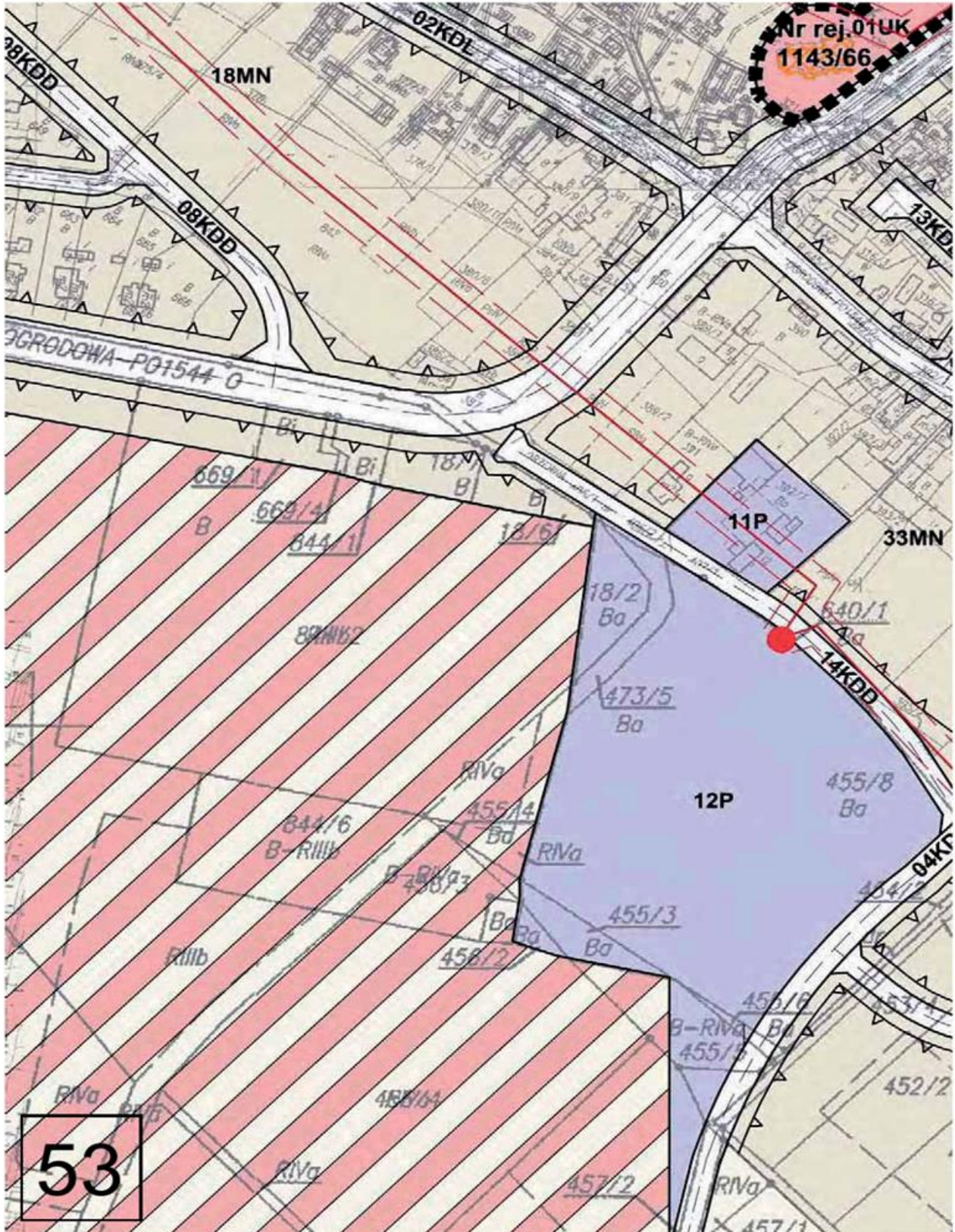




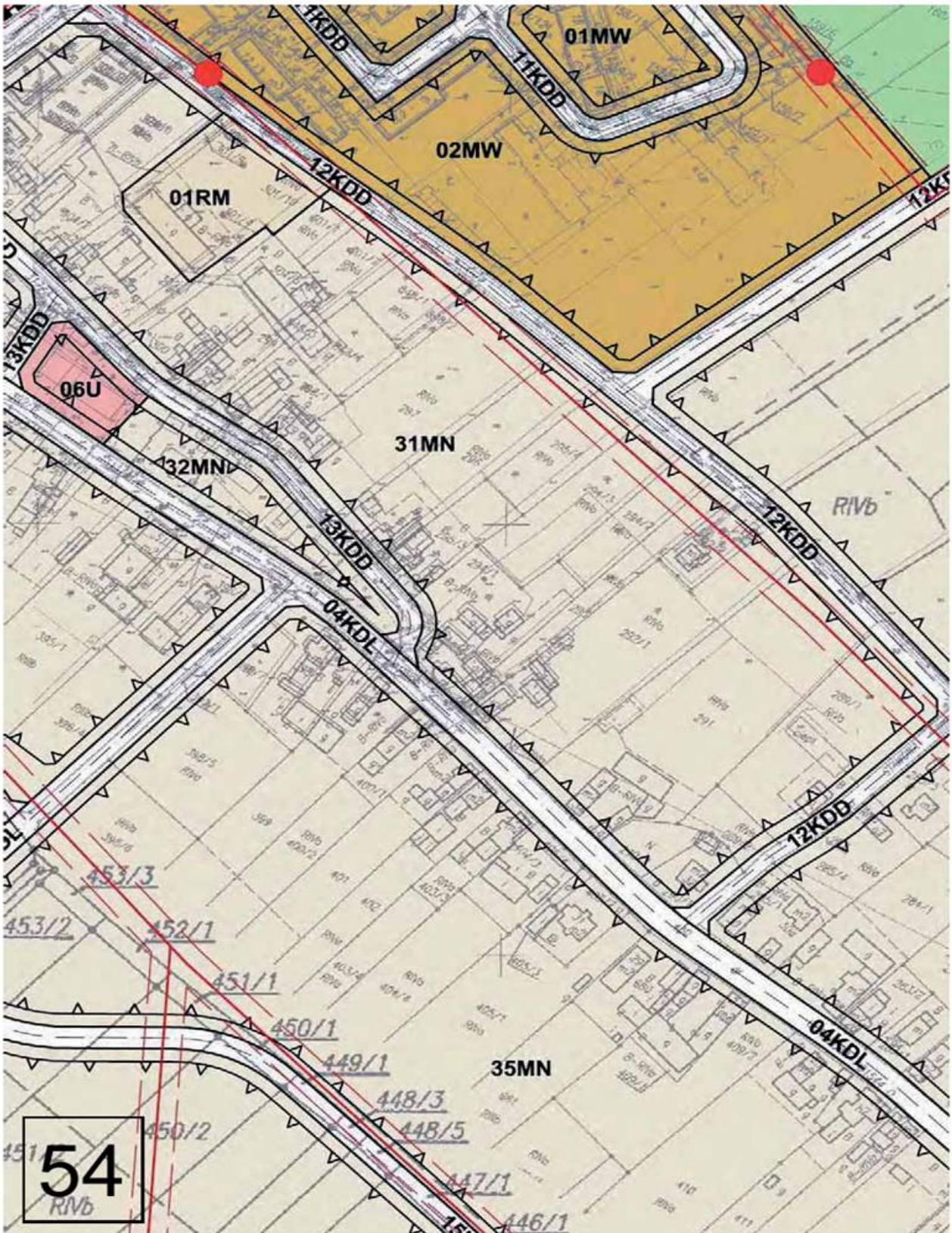




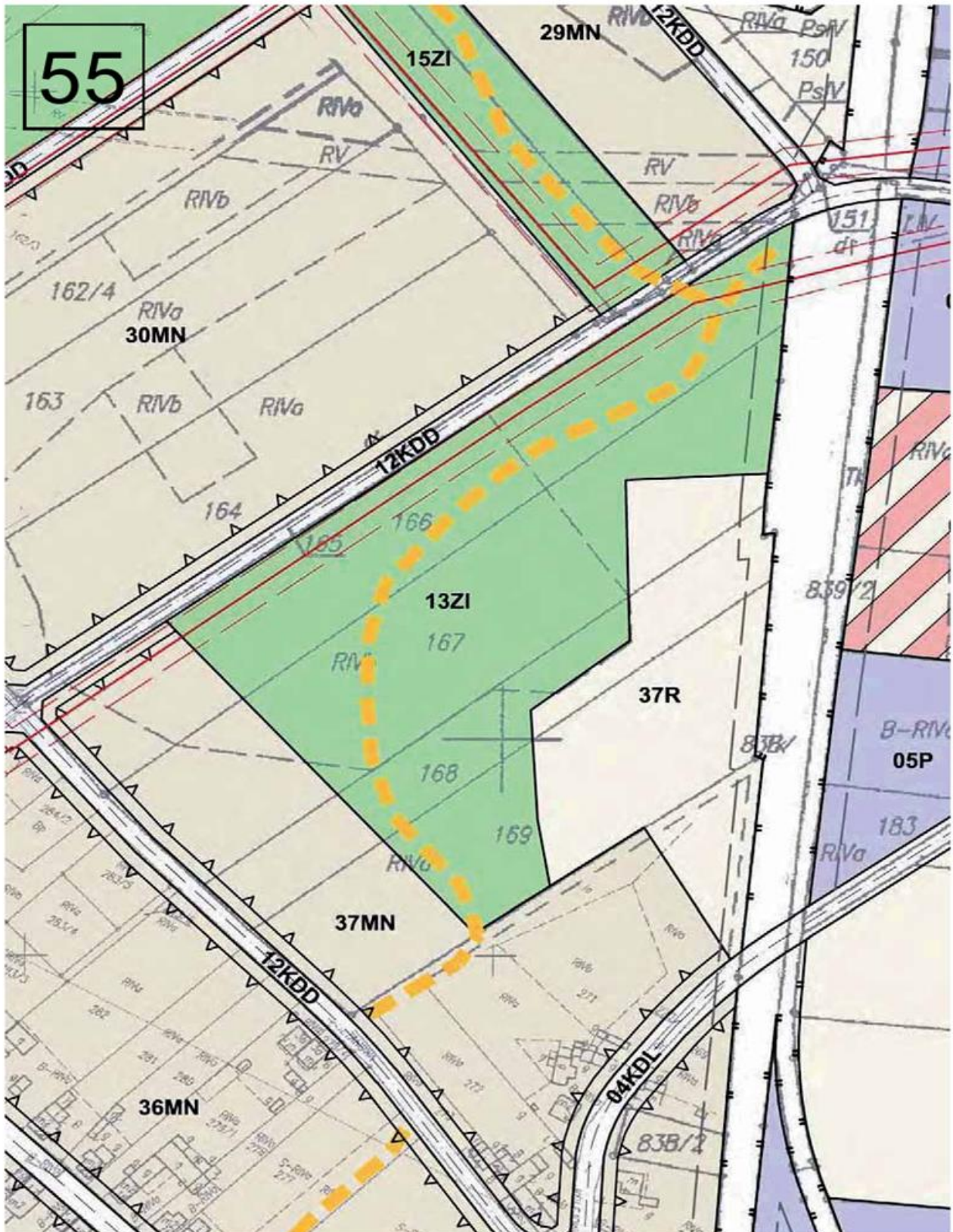




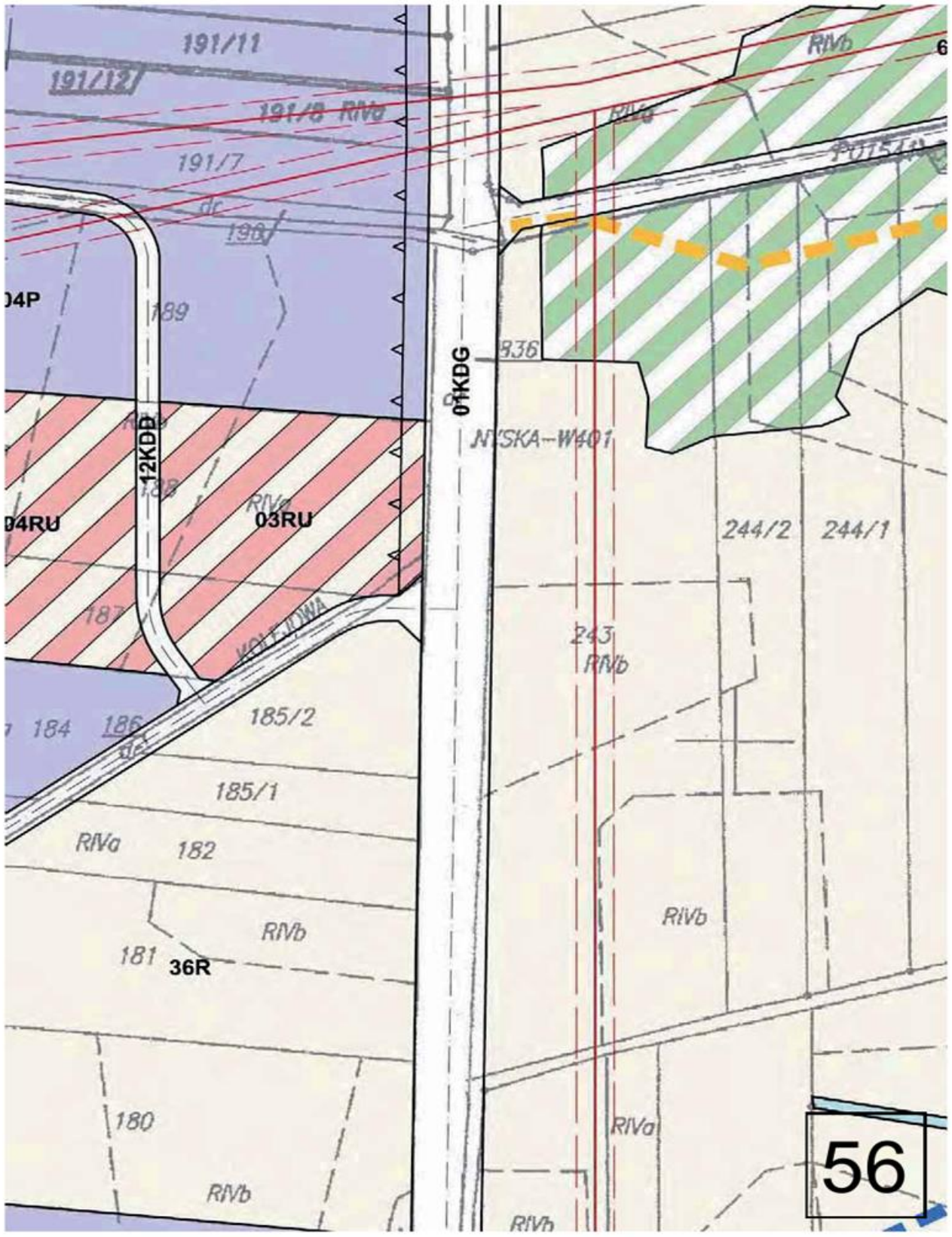


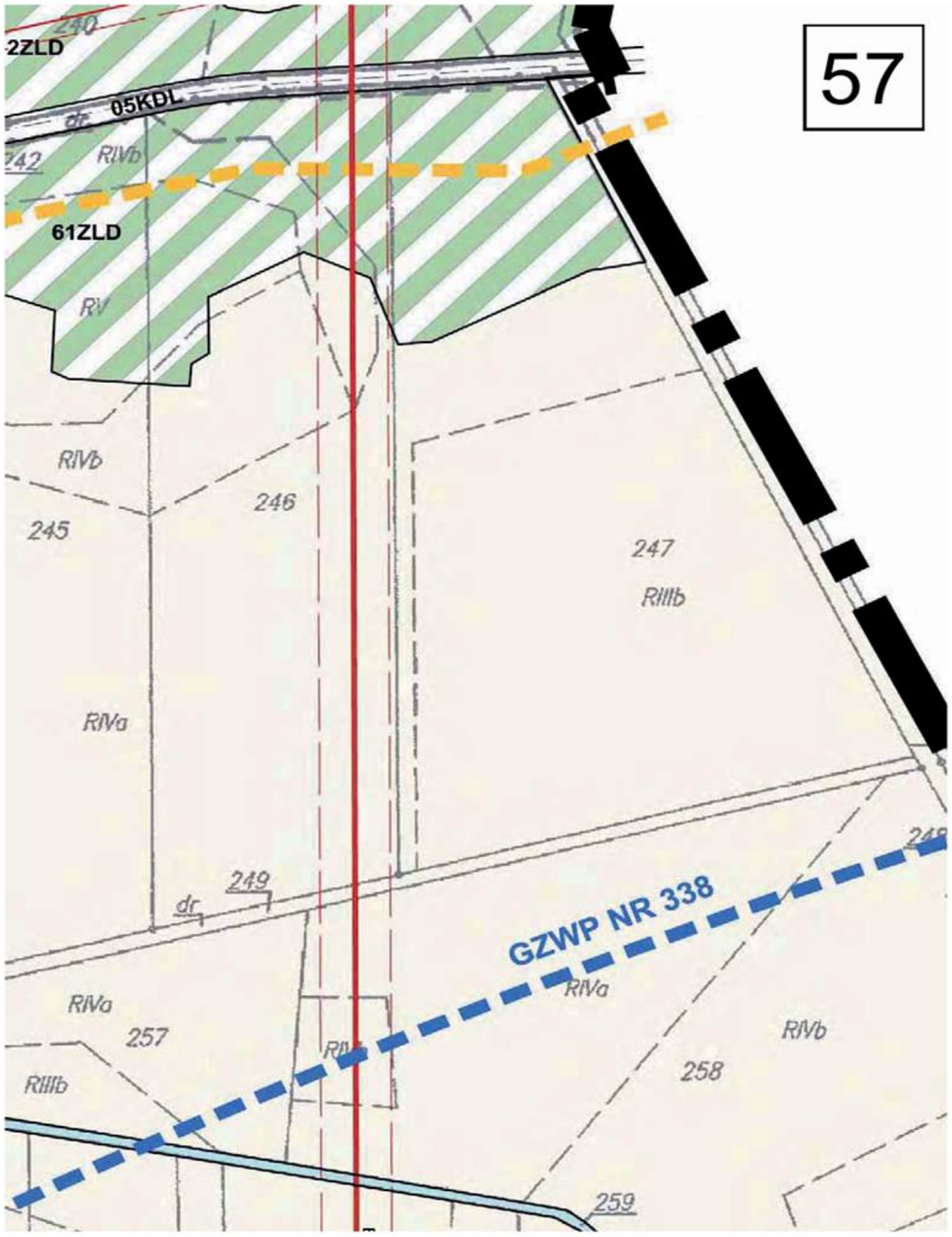


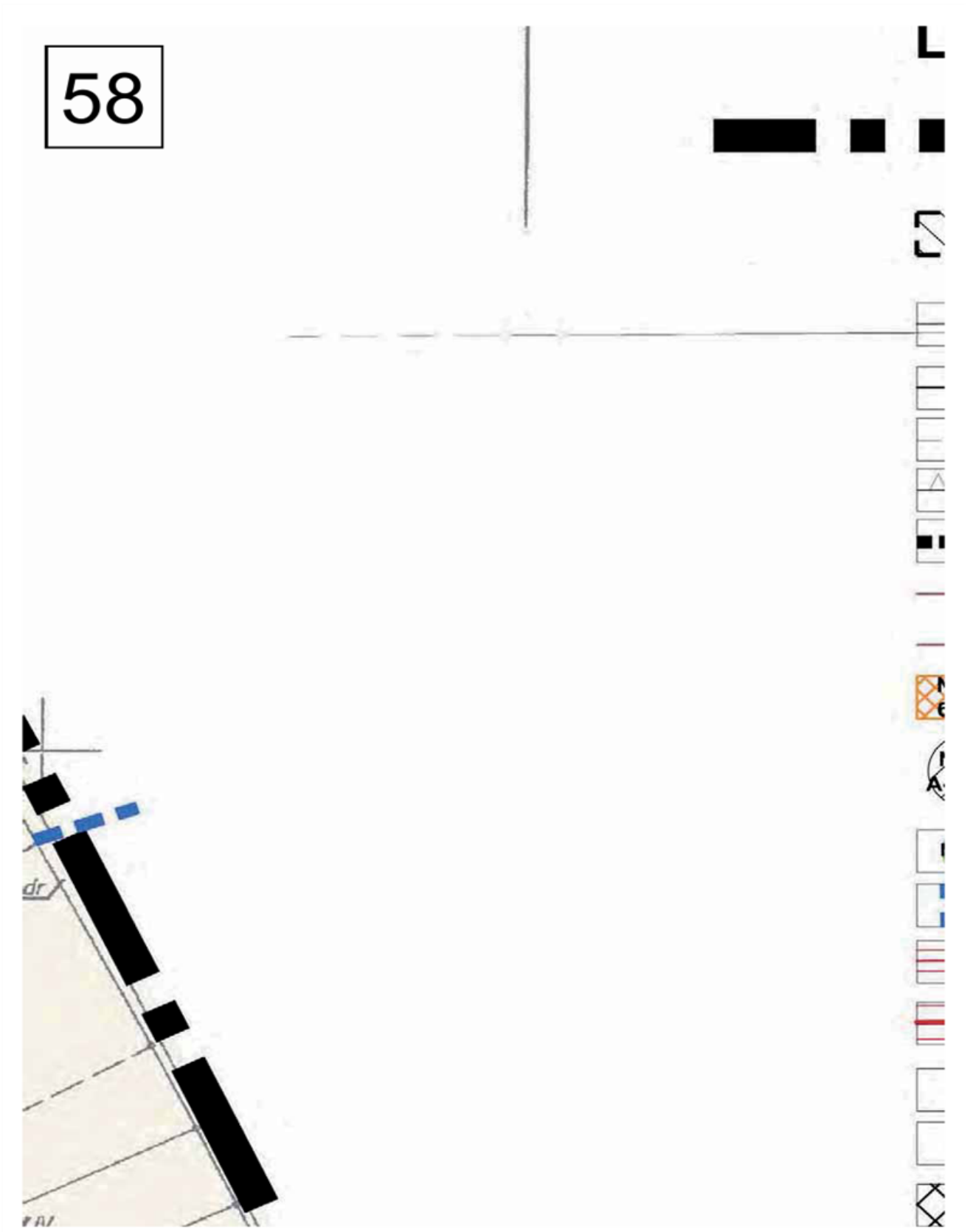






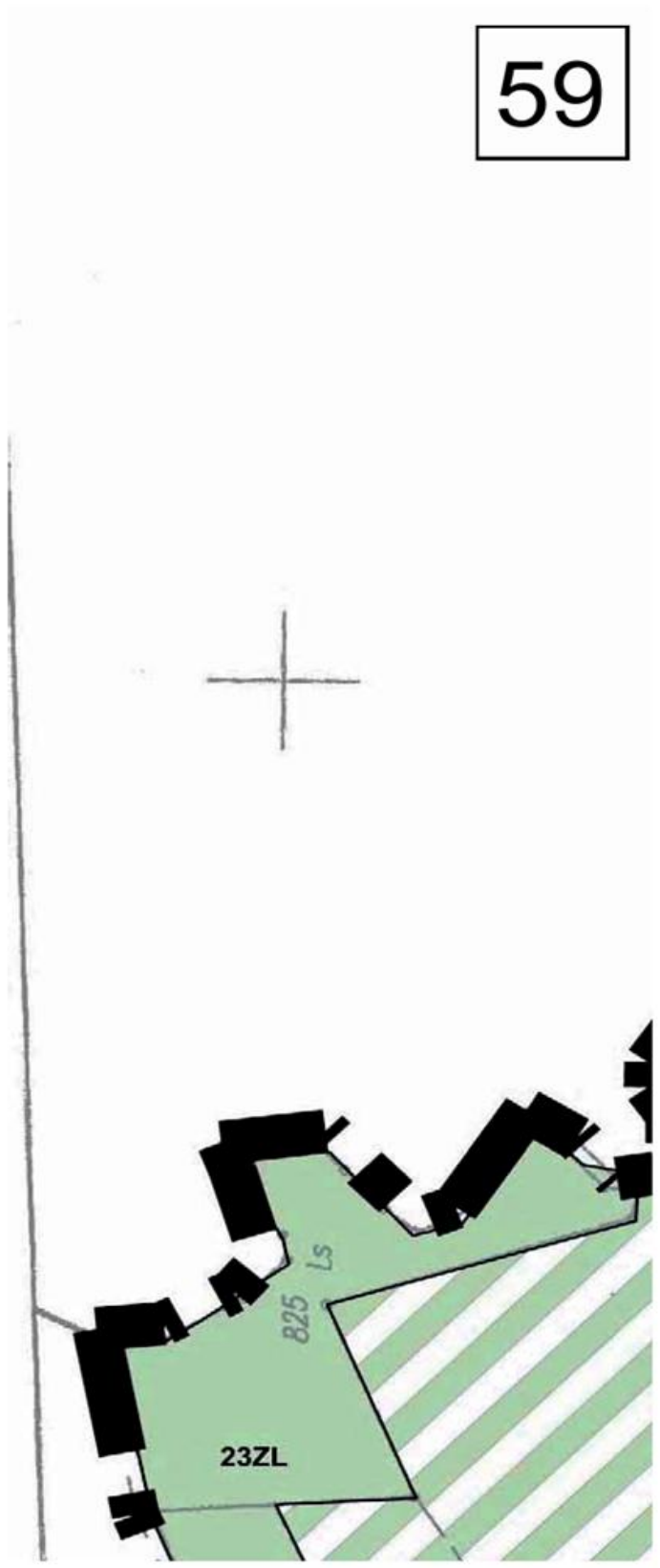


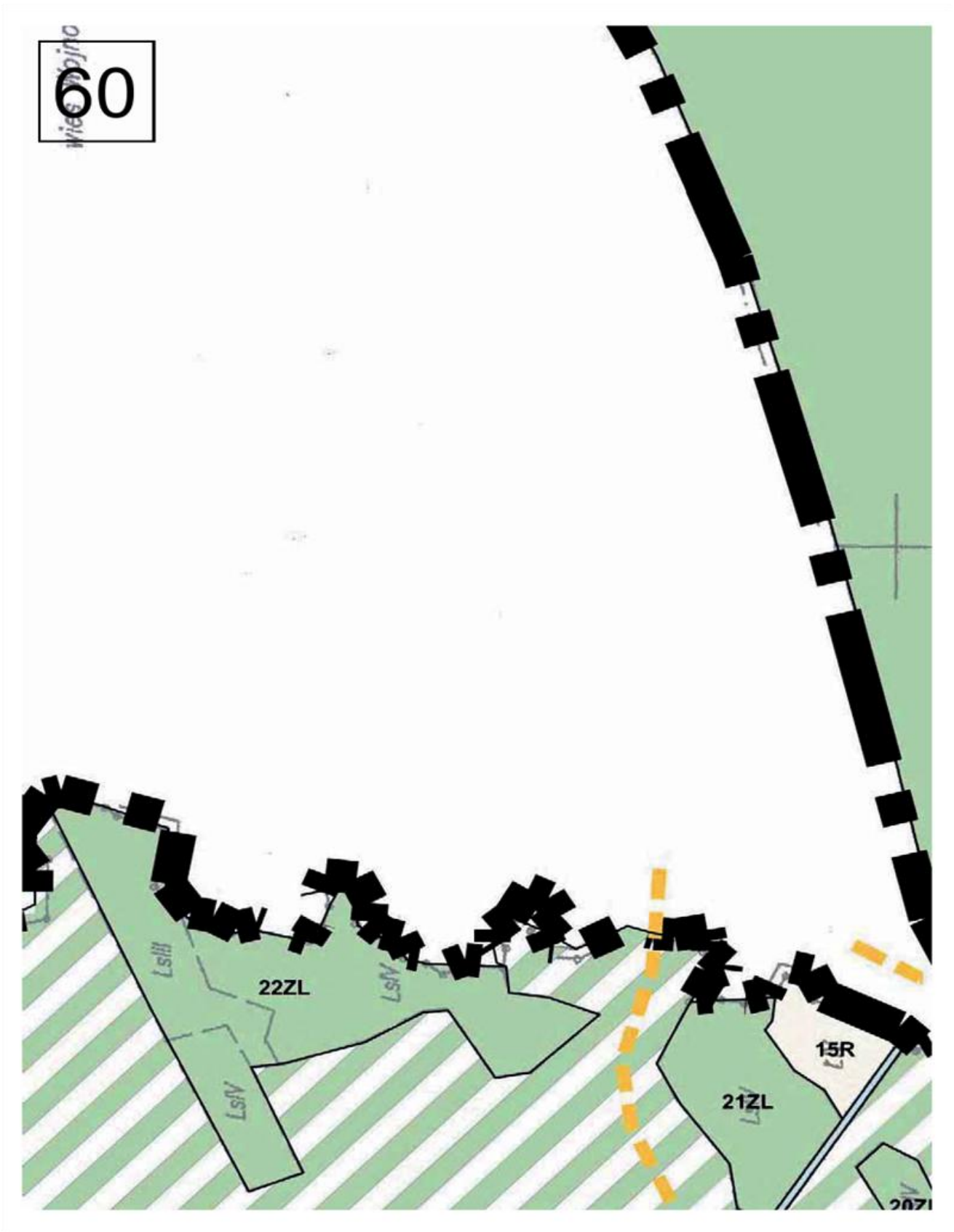


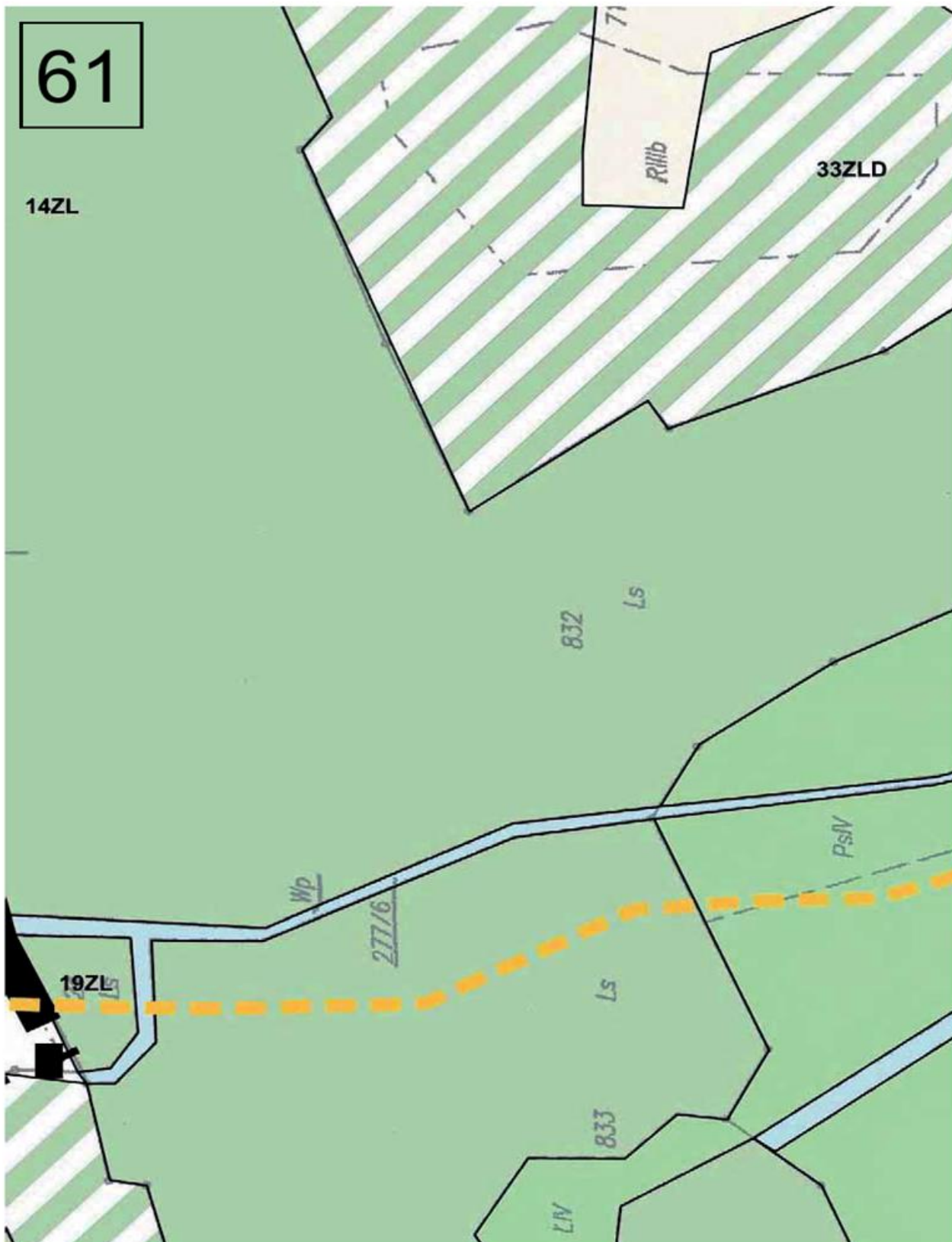




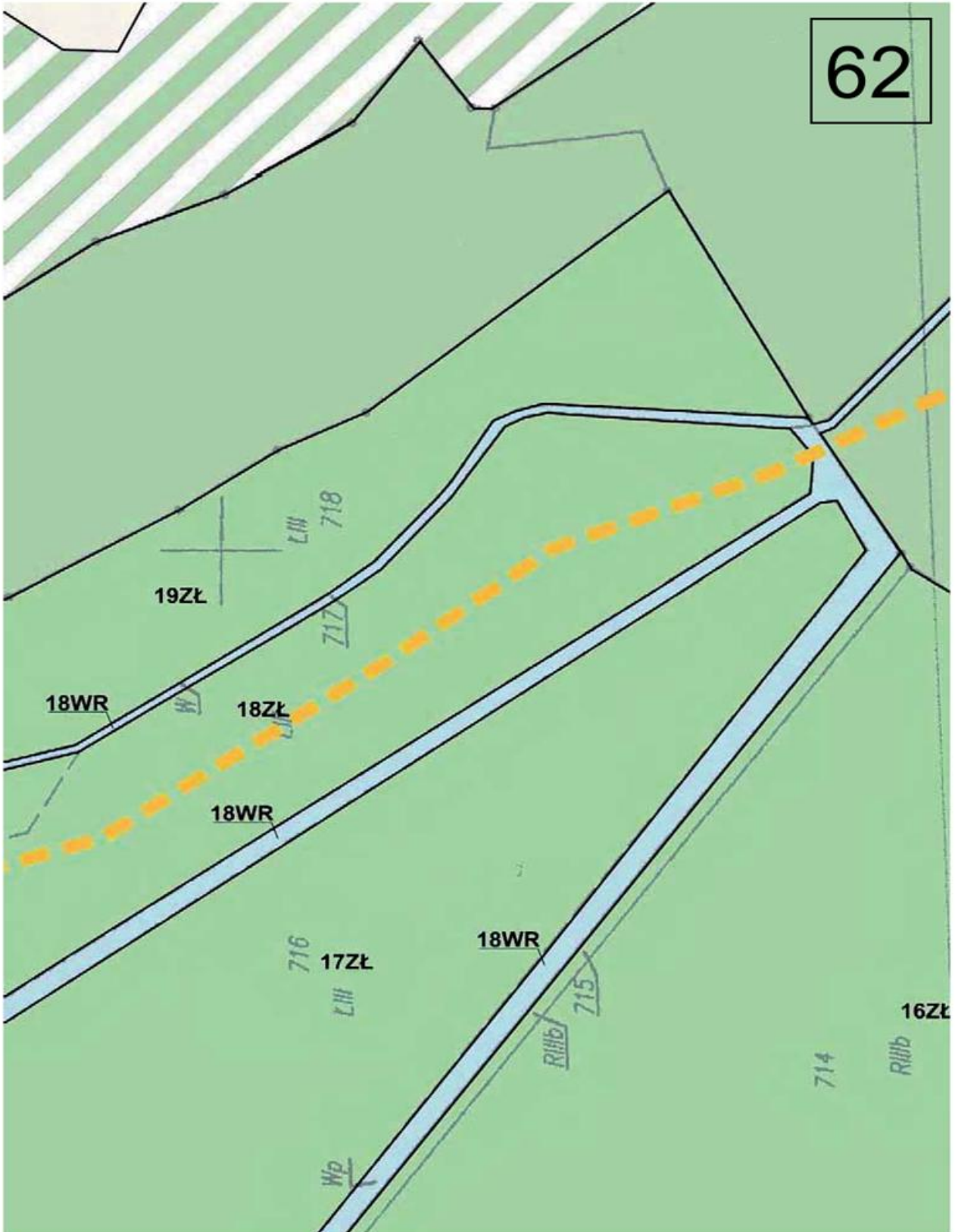
59

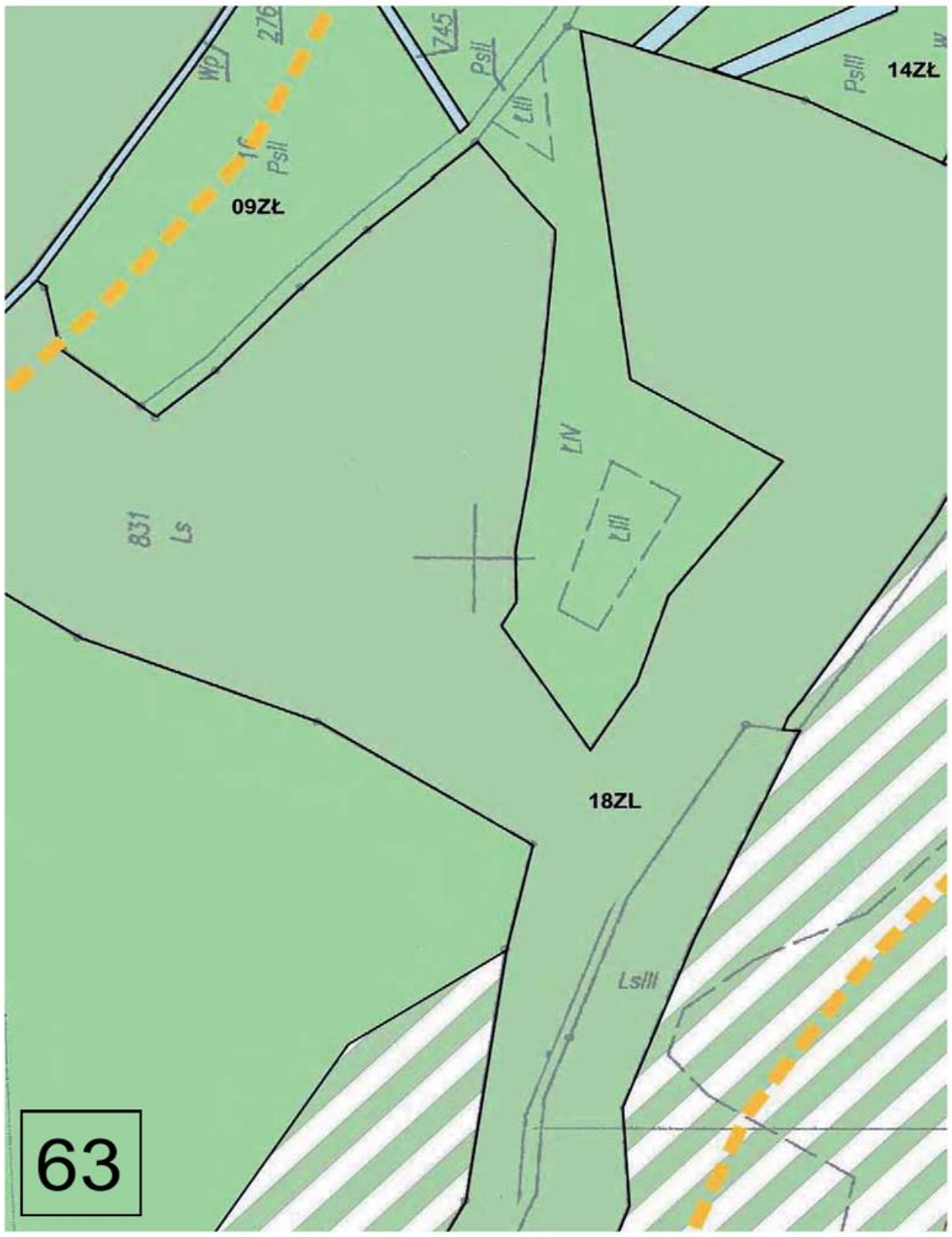




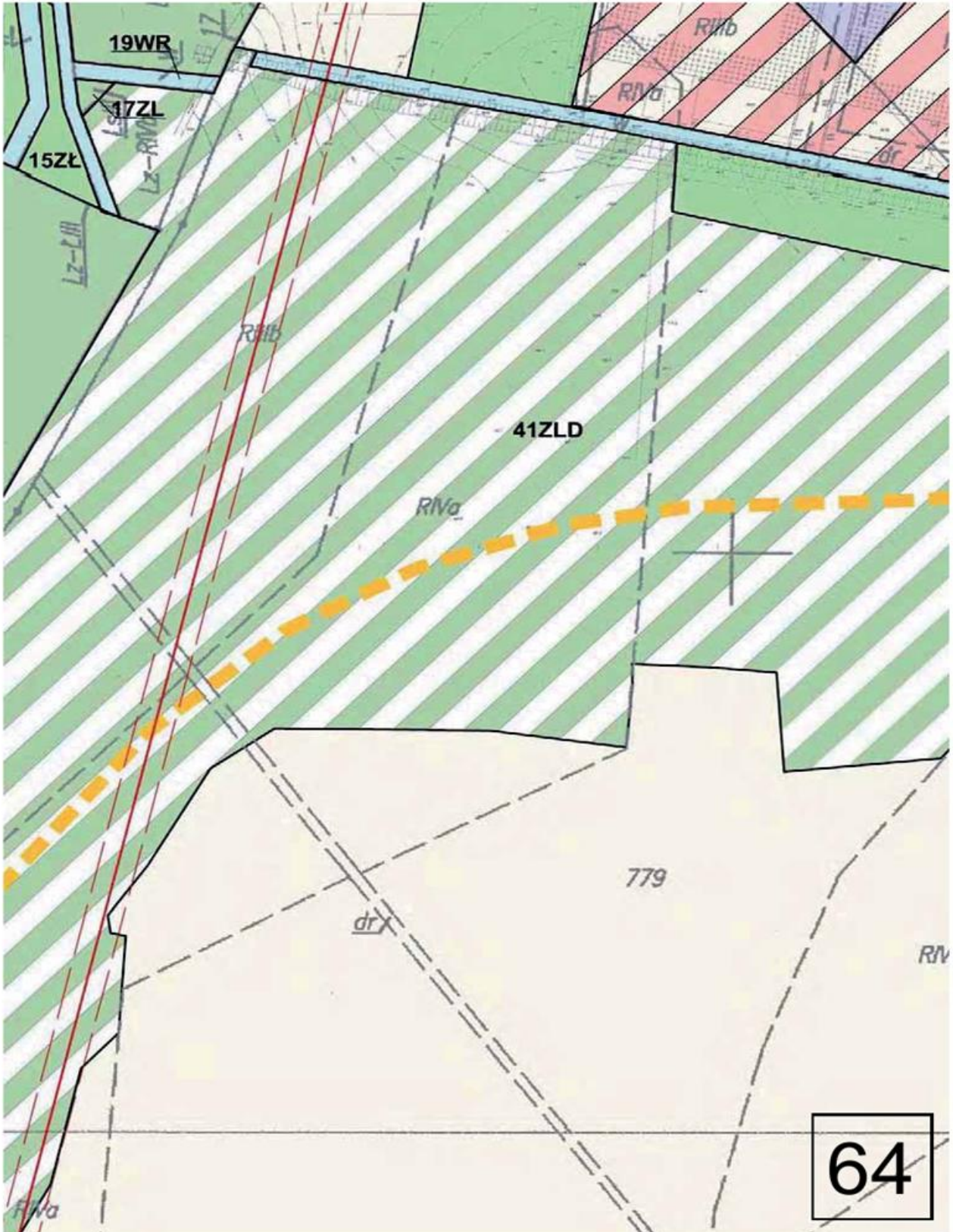
















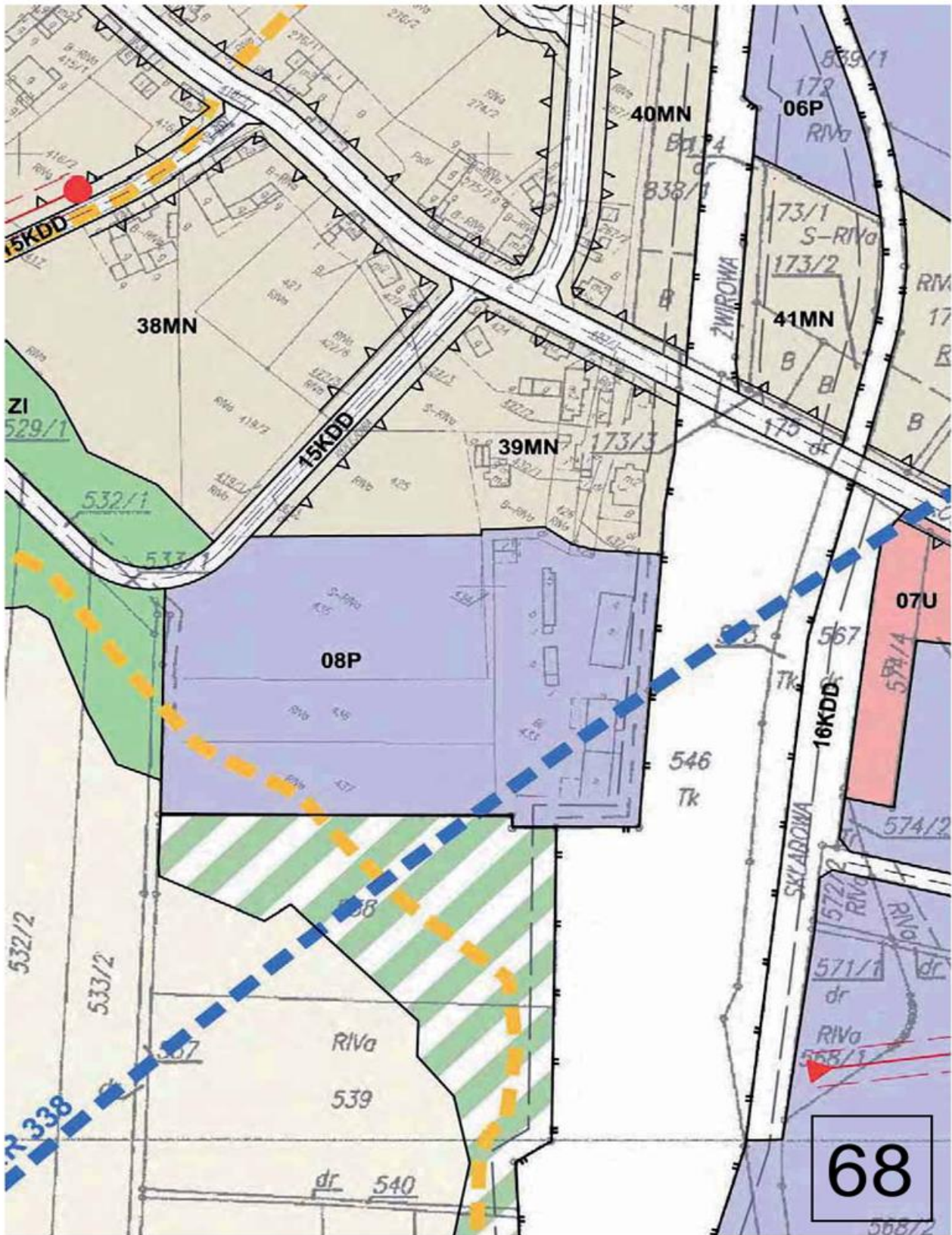


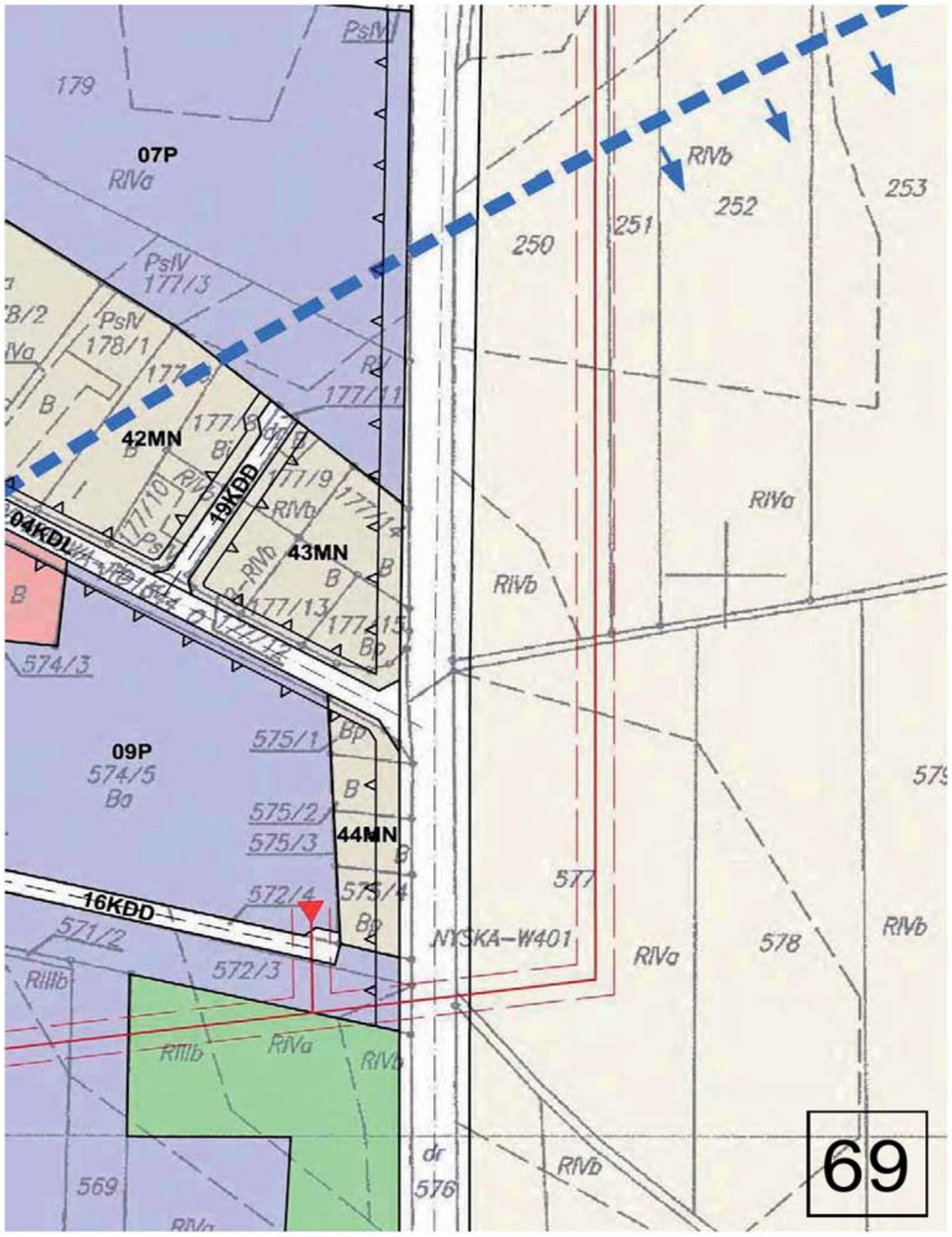




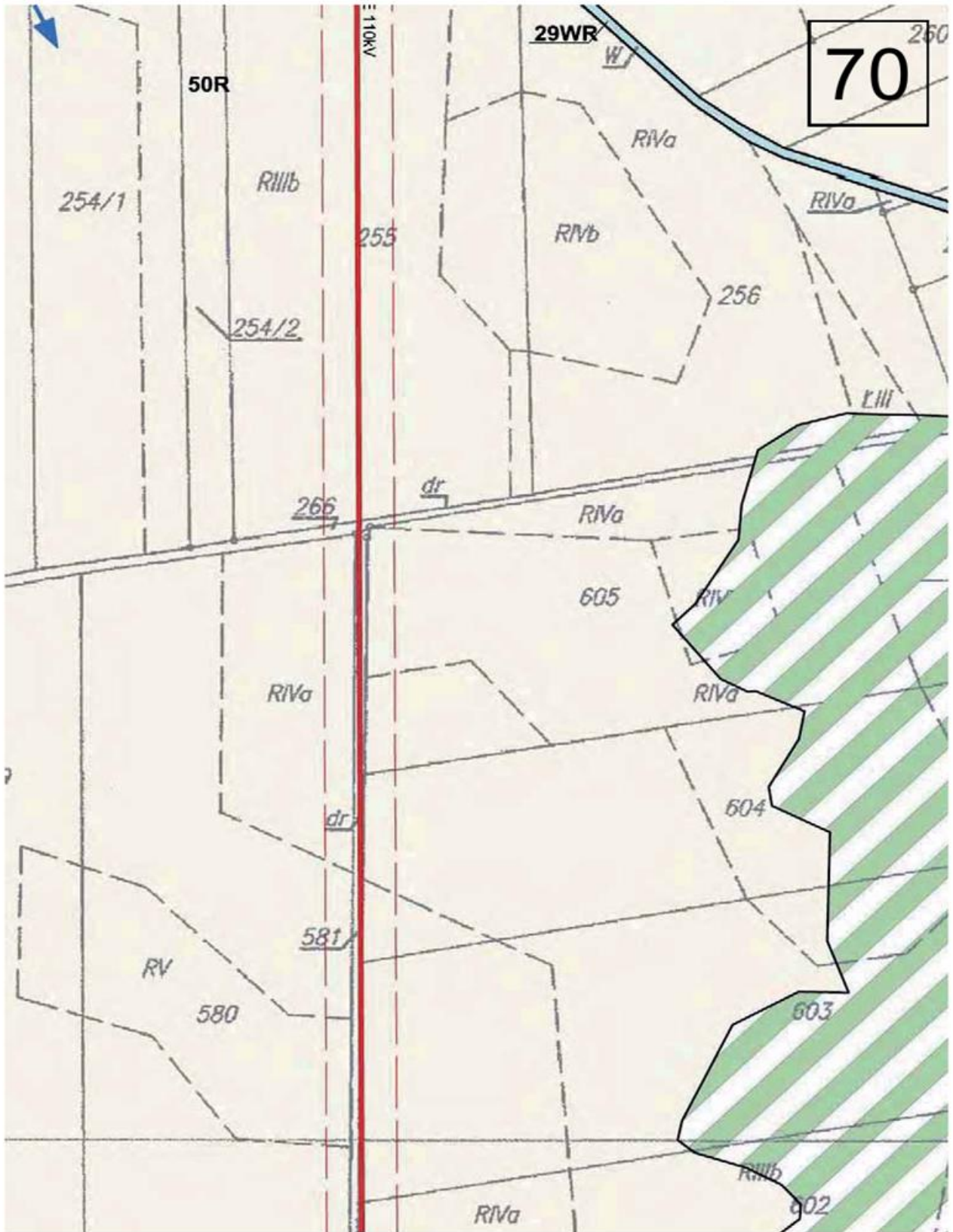




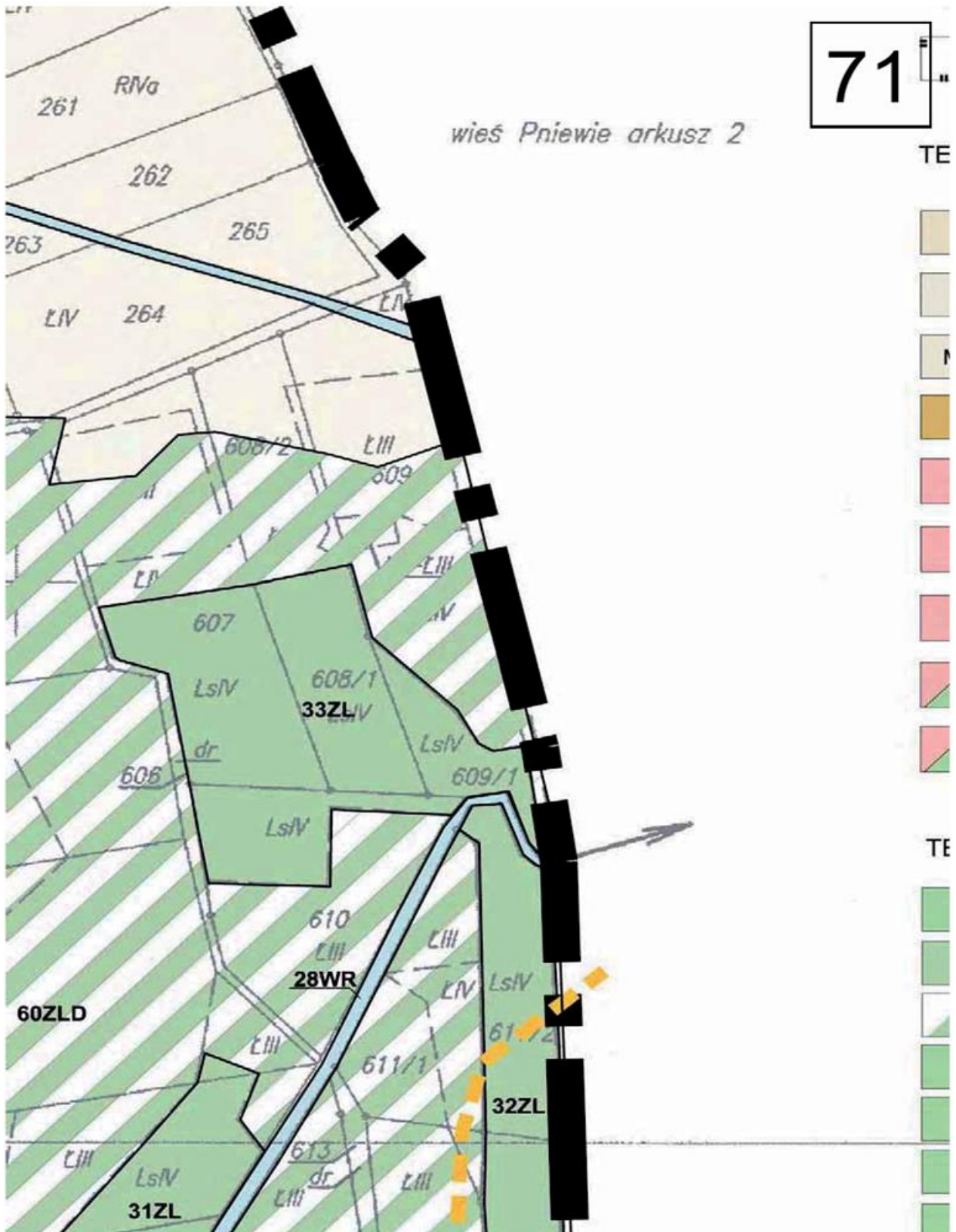




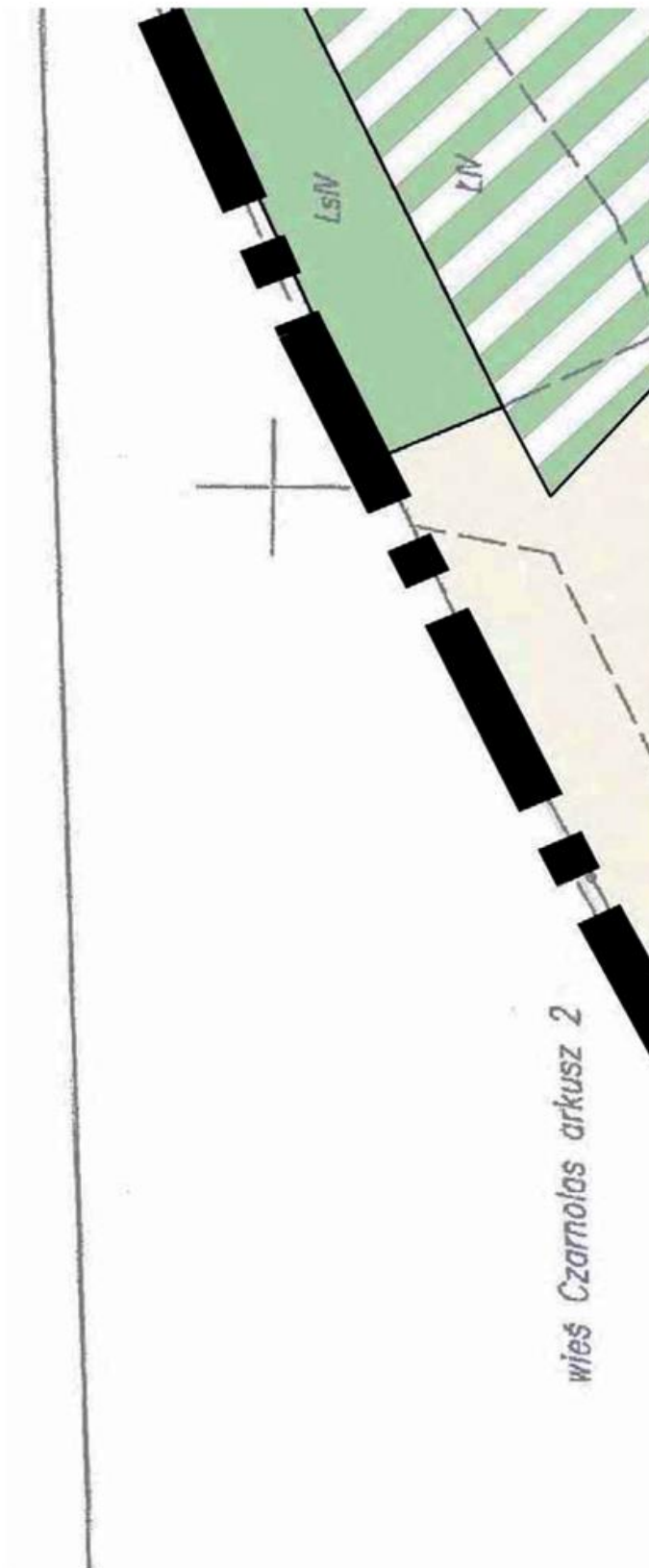




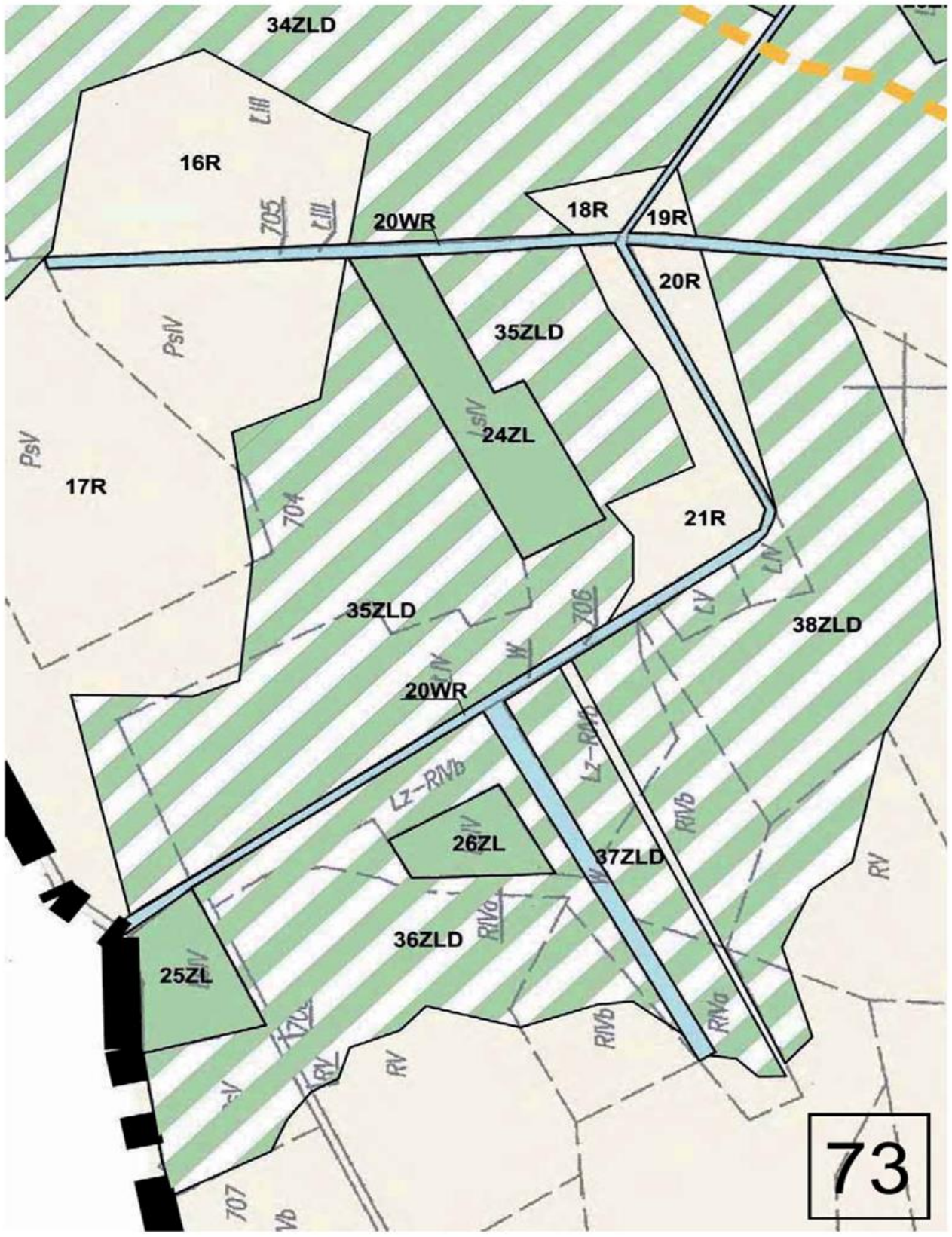




72





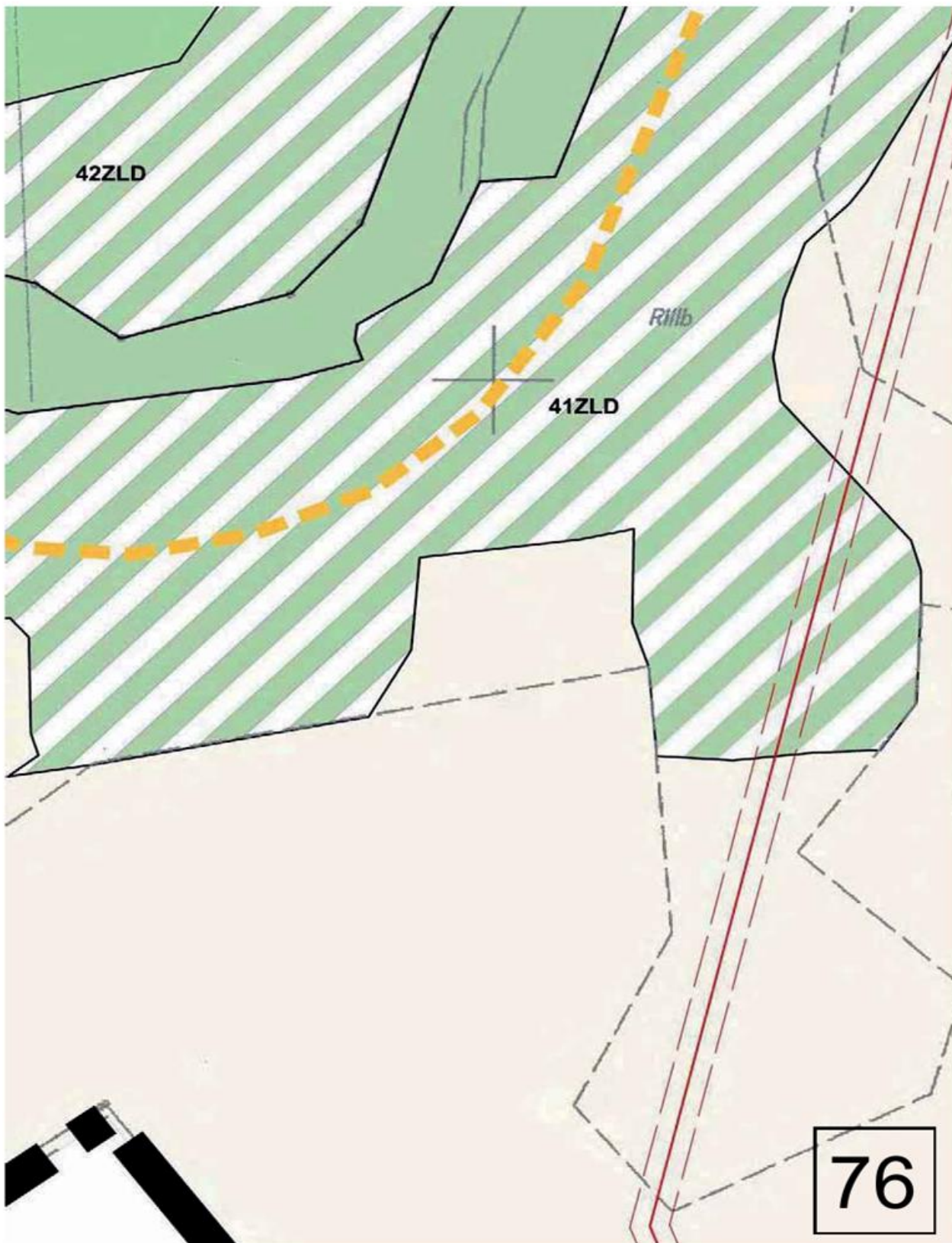




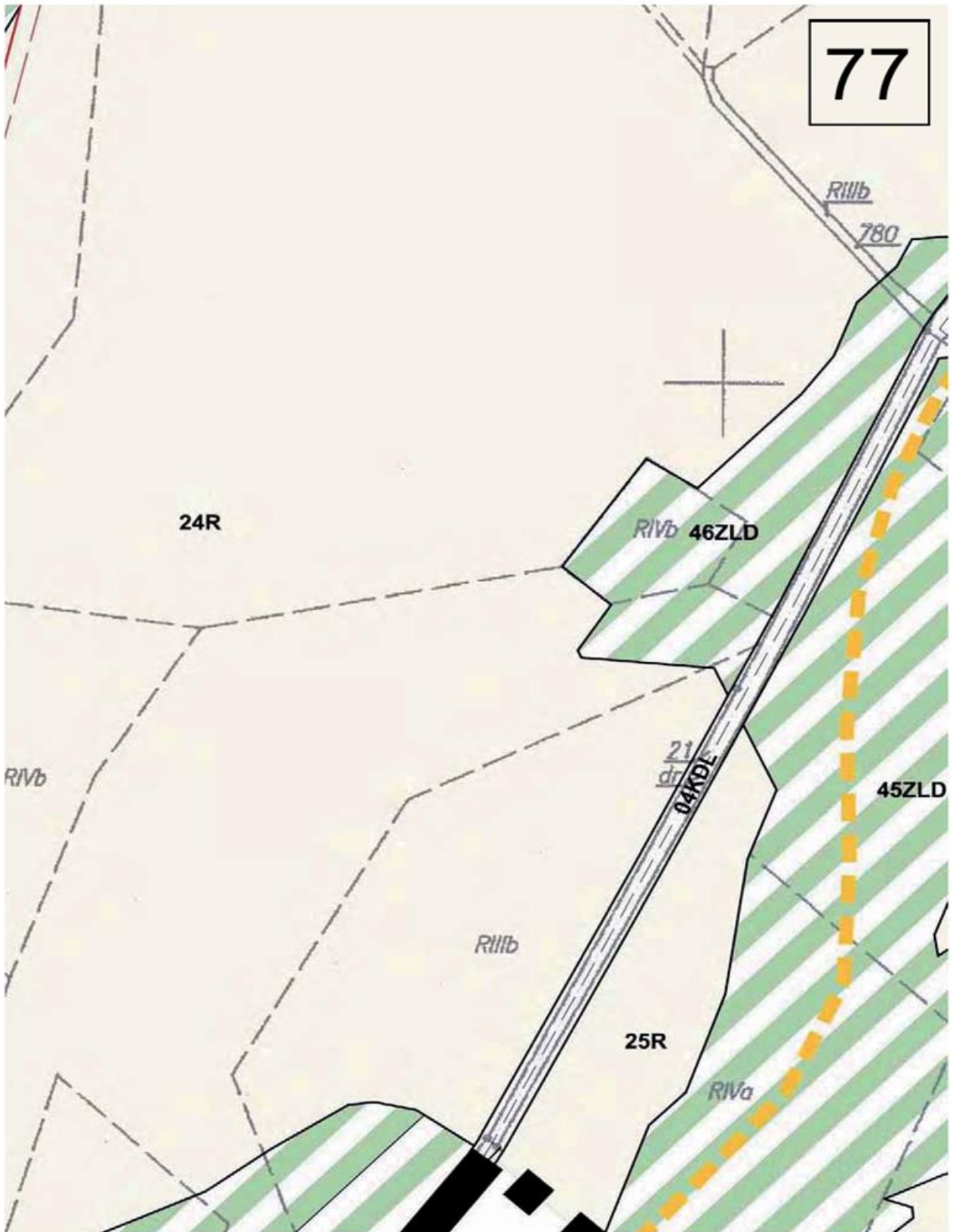






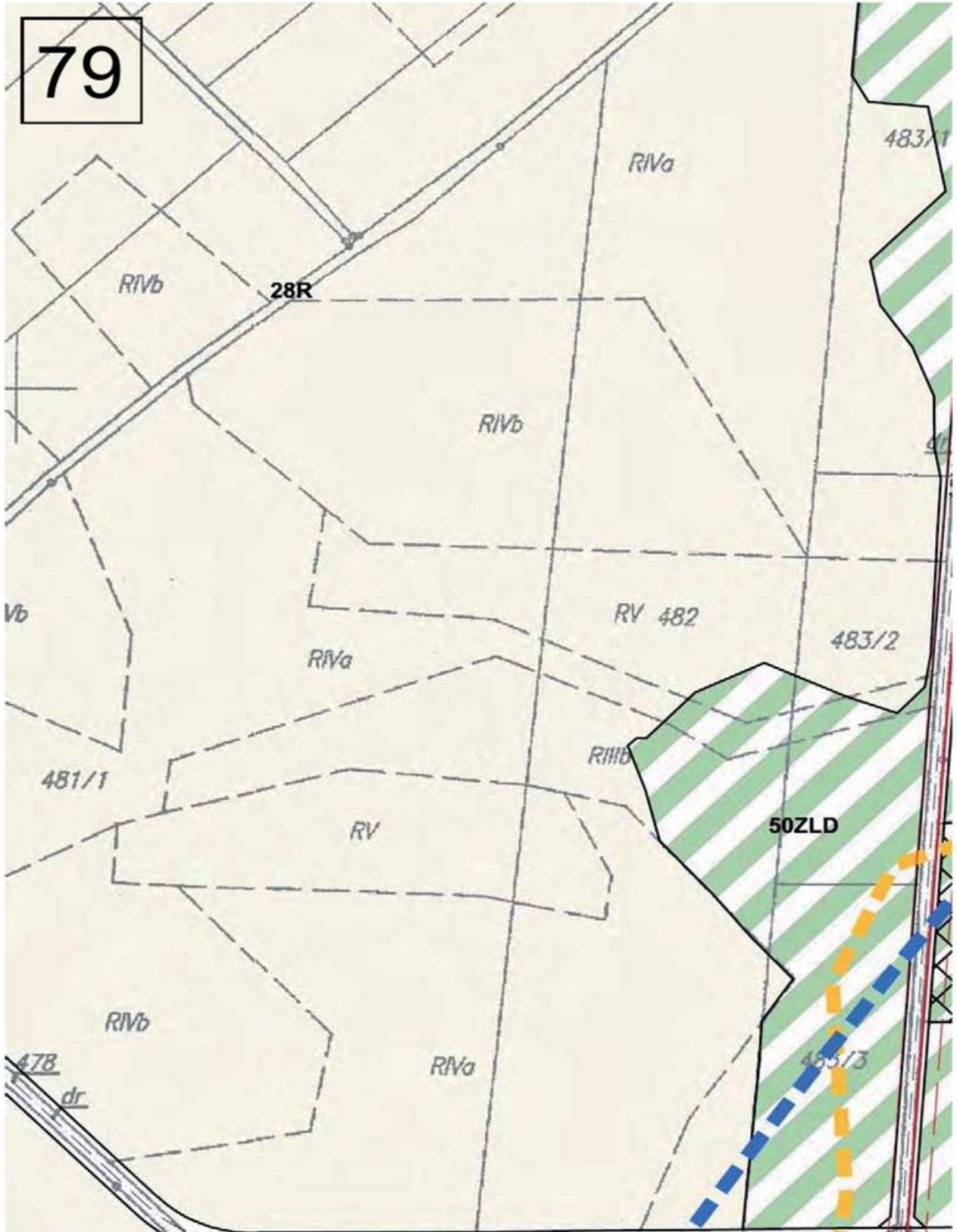




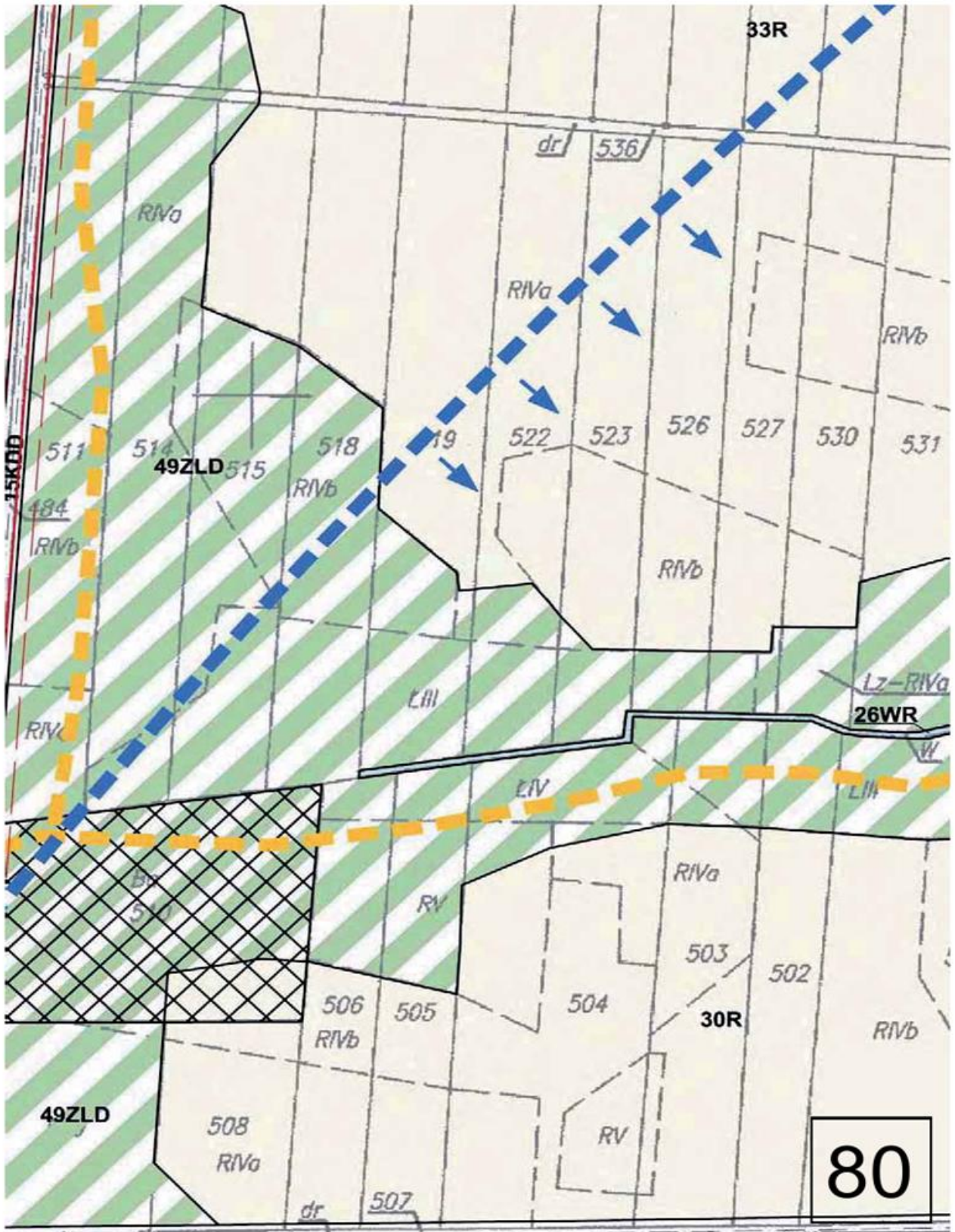




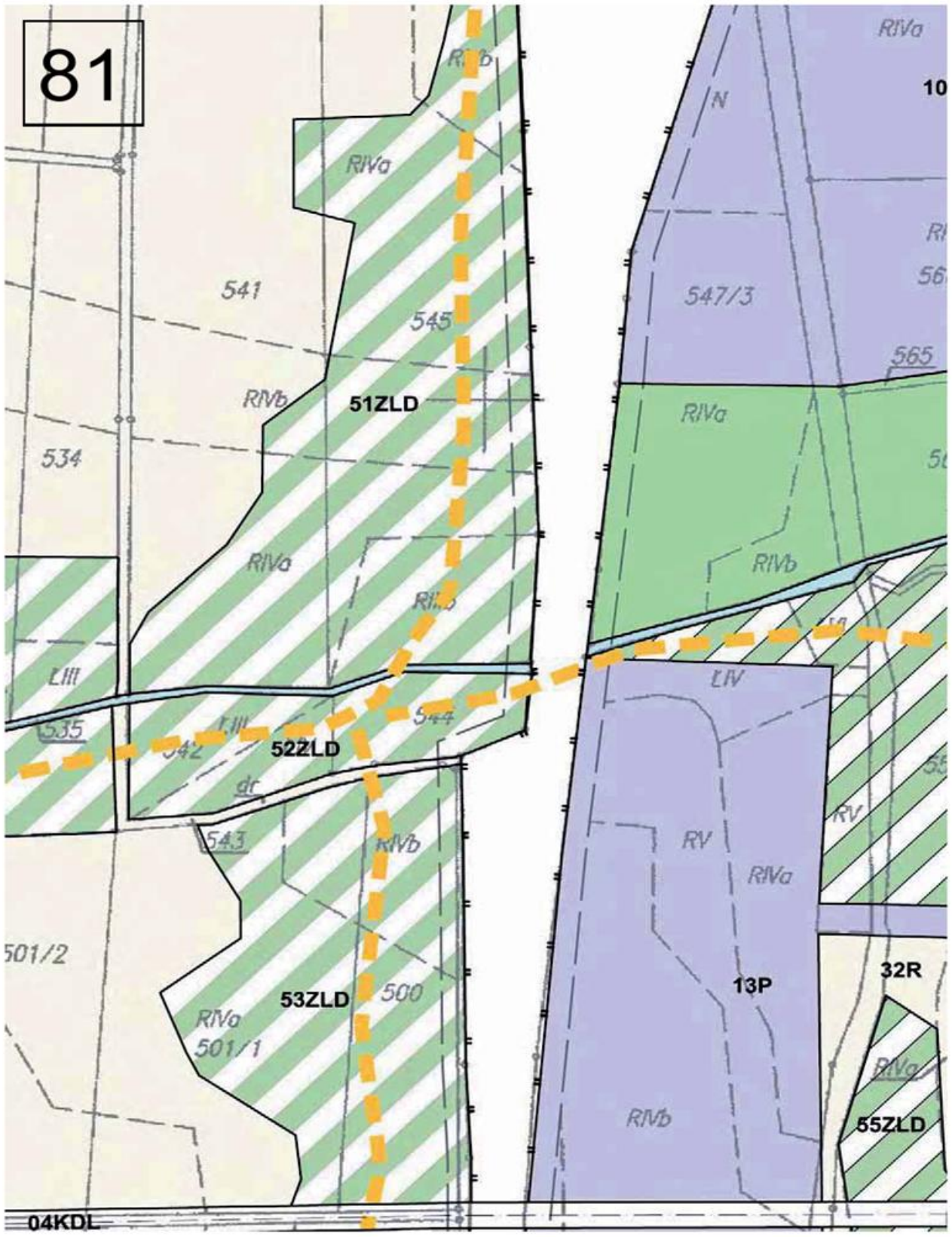






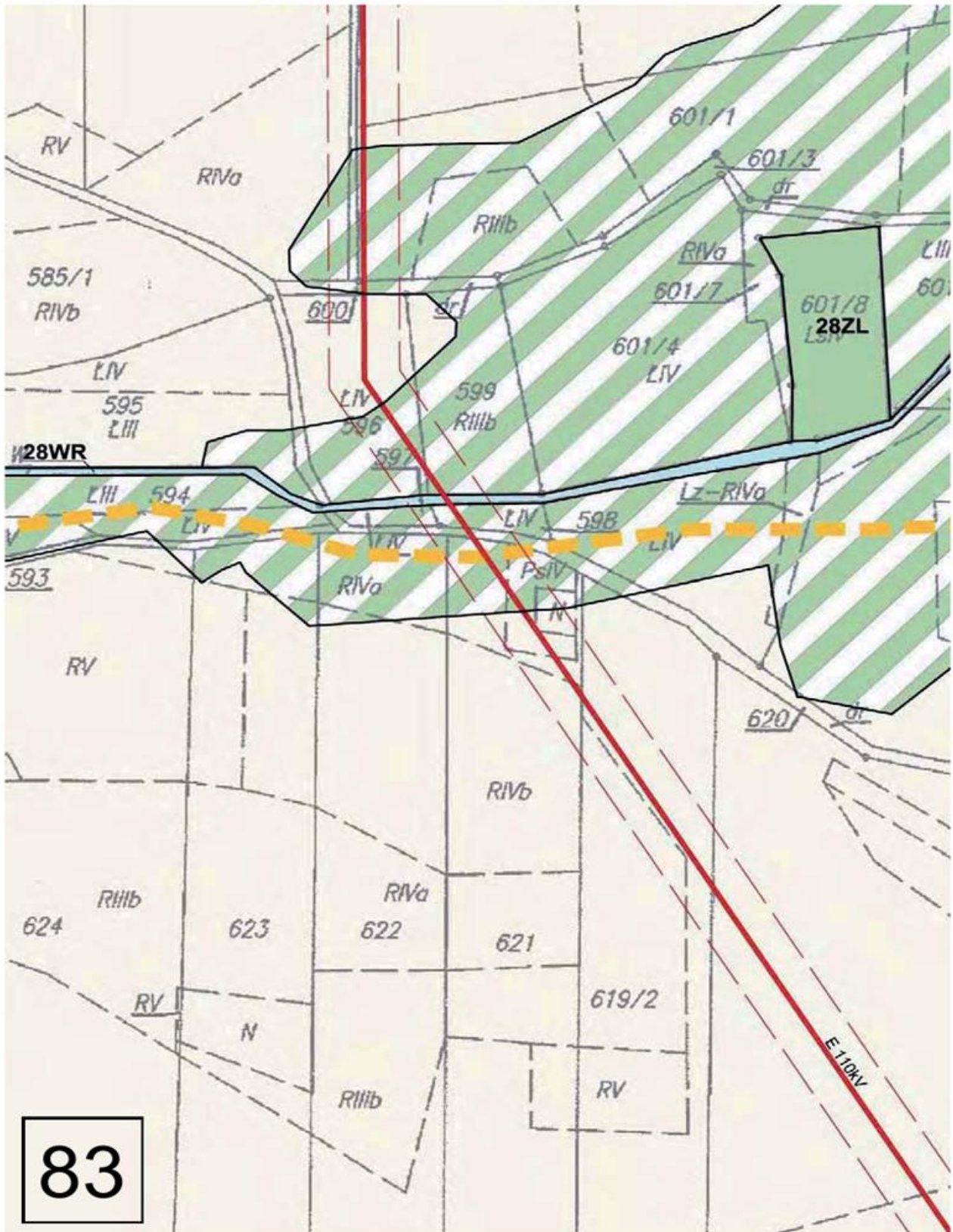




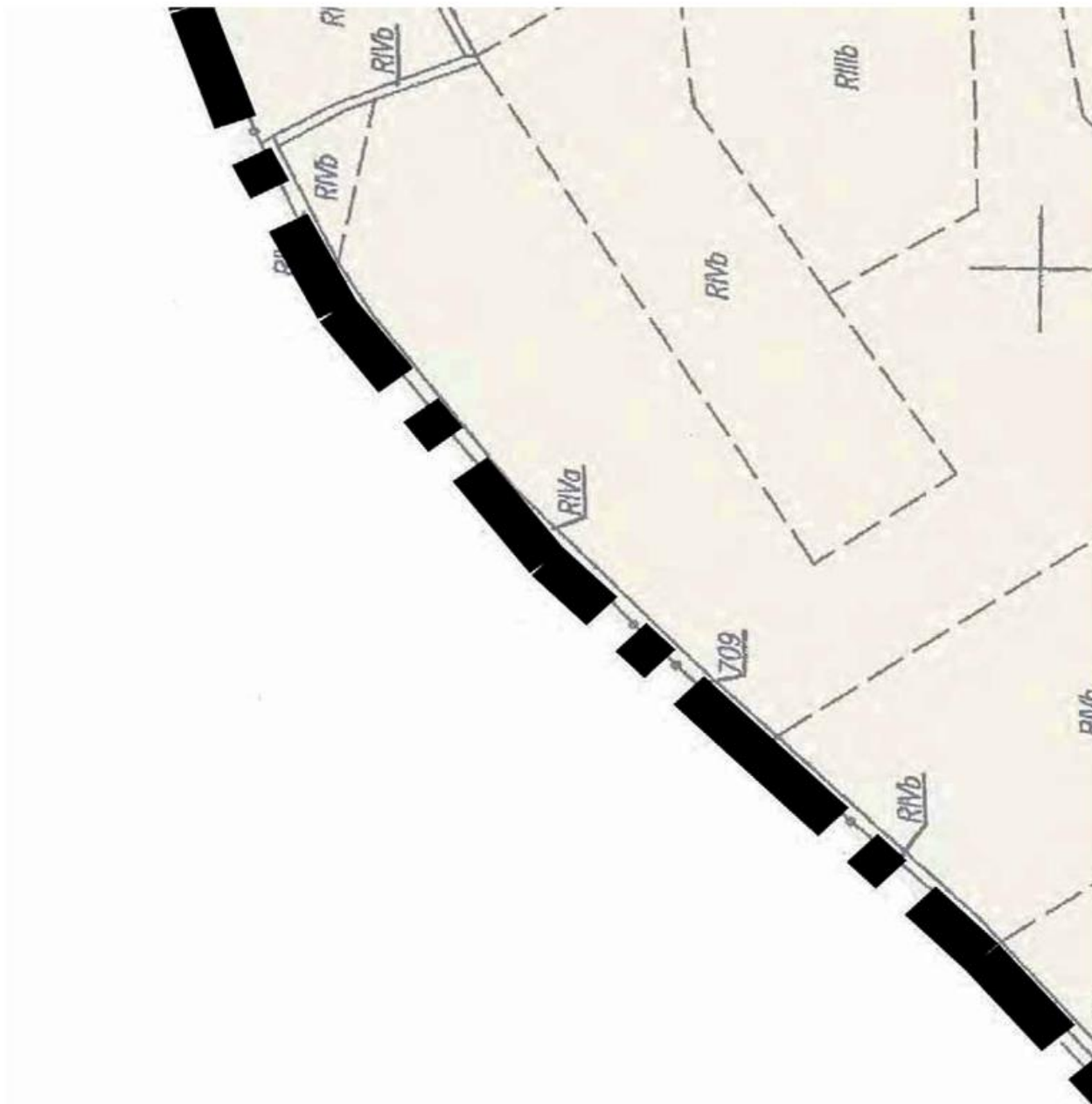






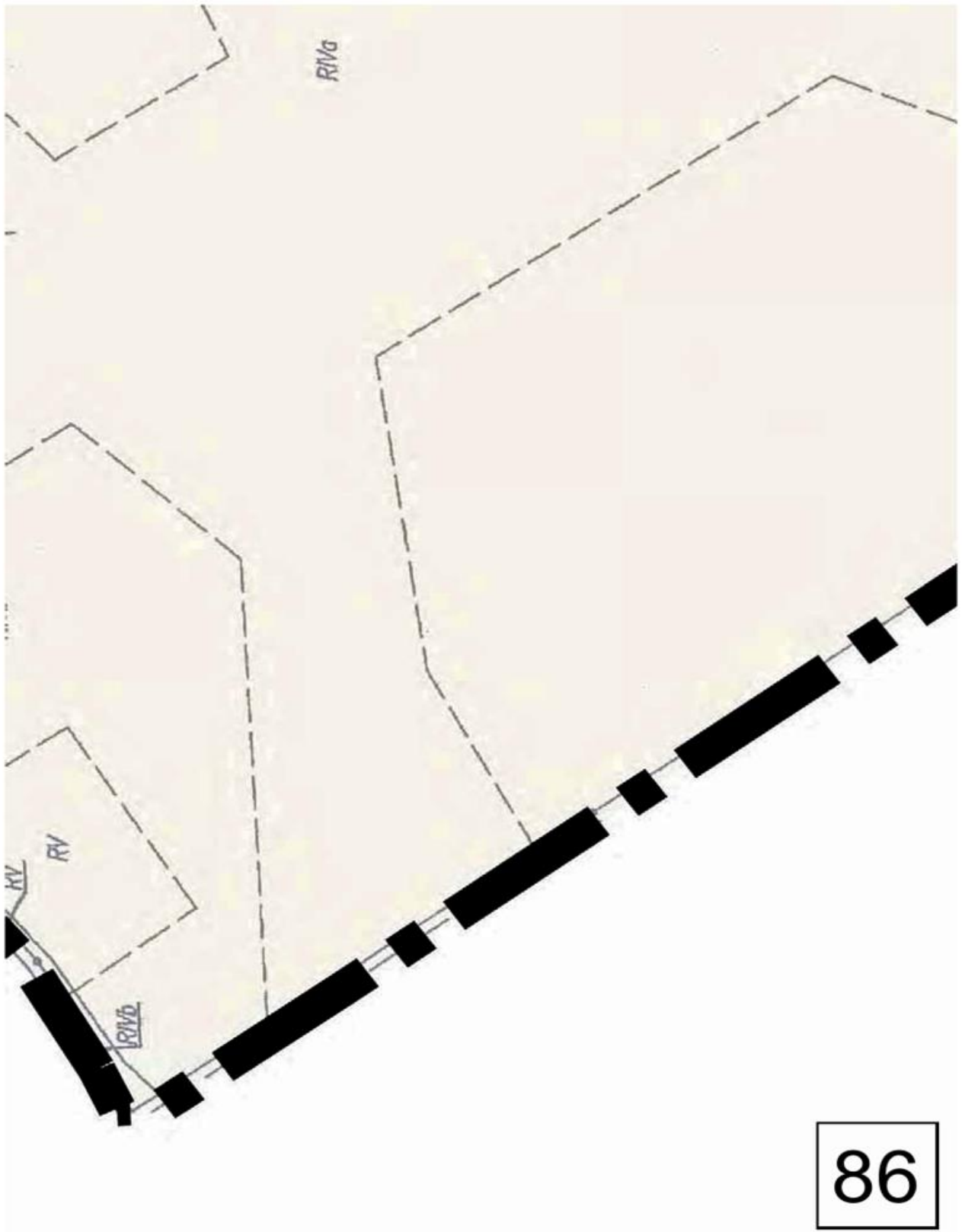




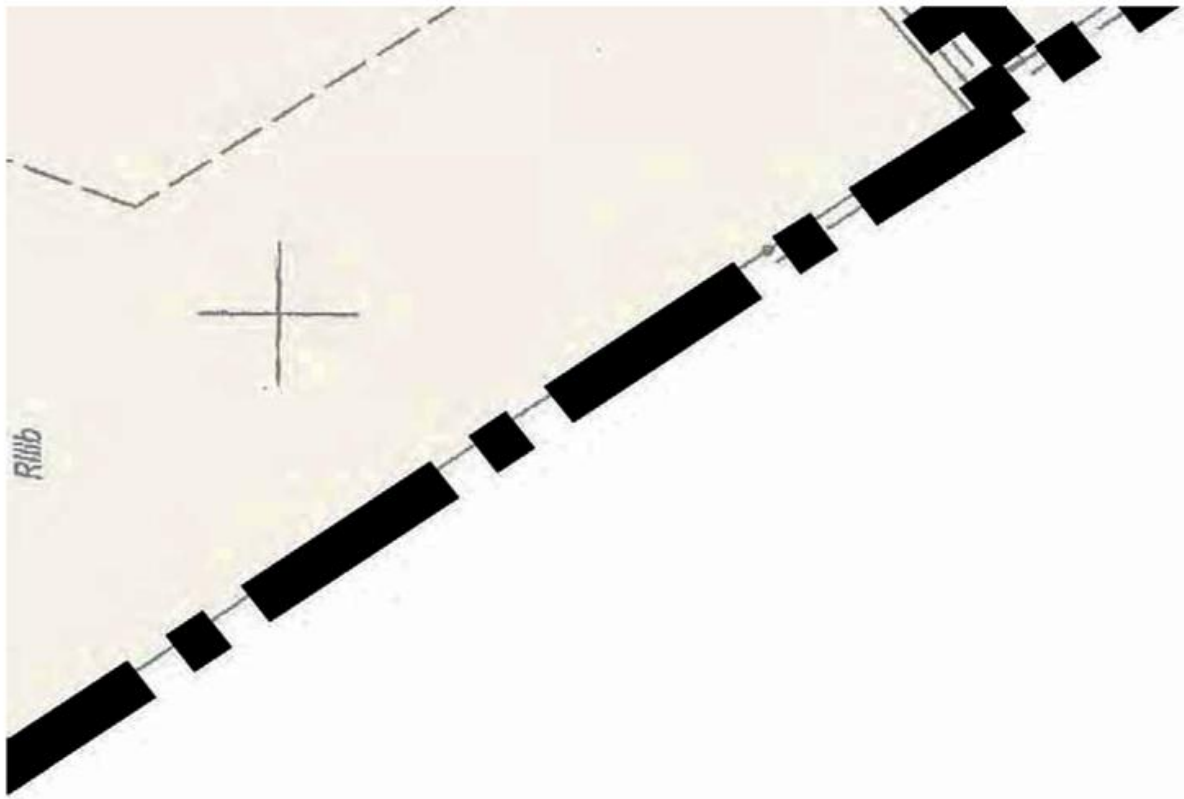


85

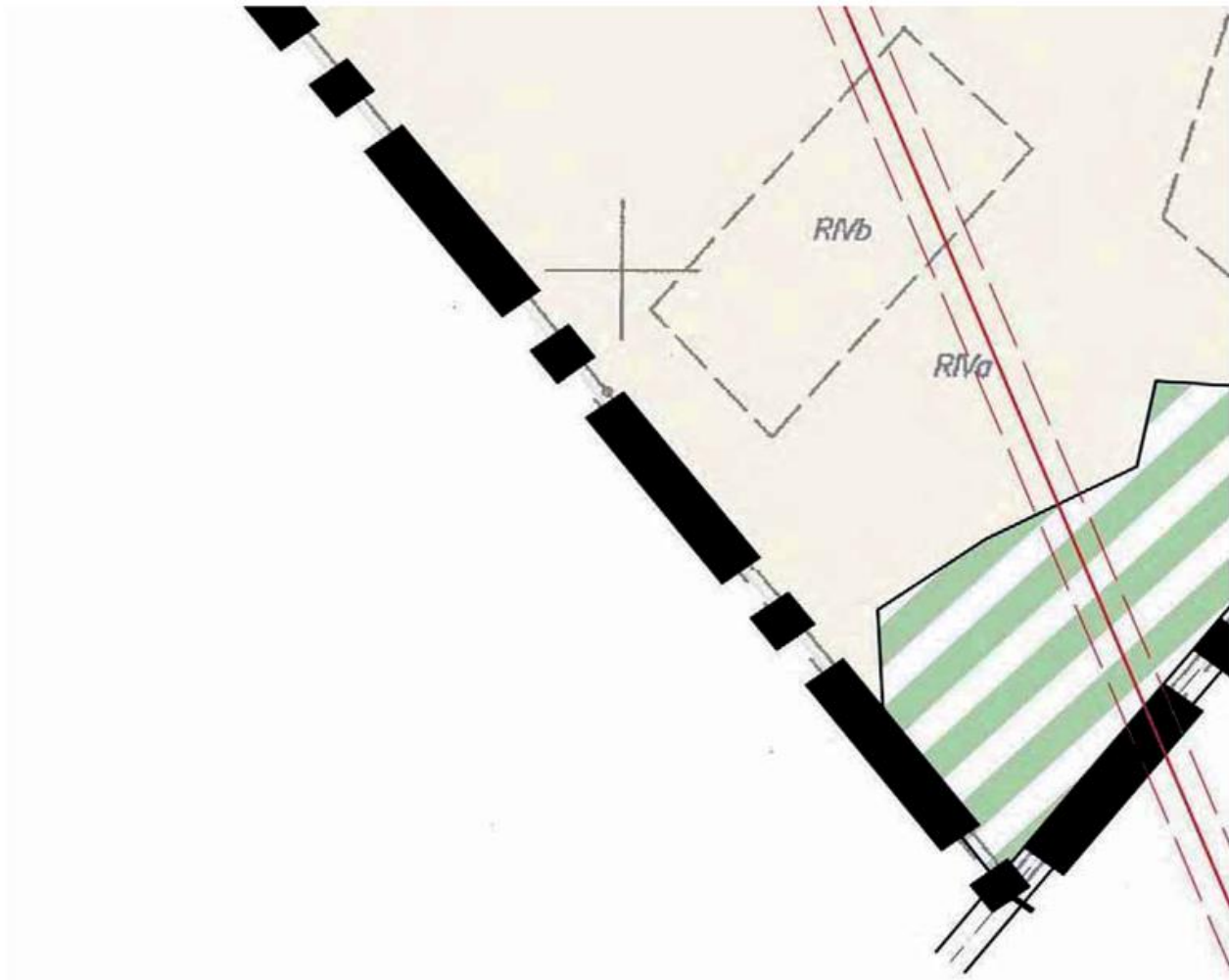




86

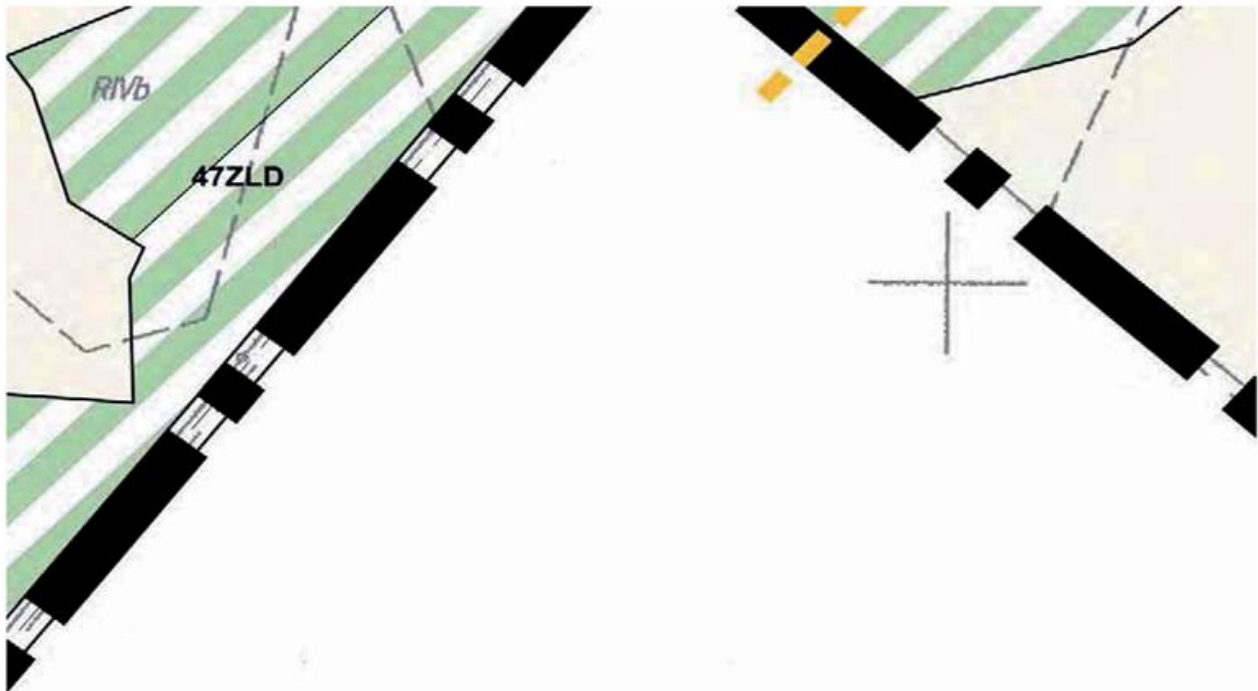


87

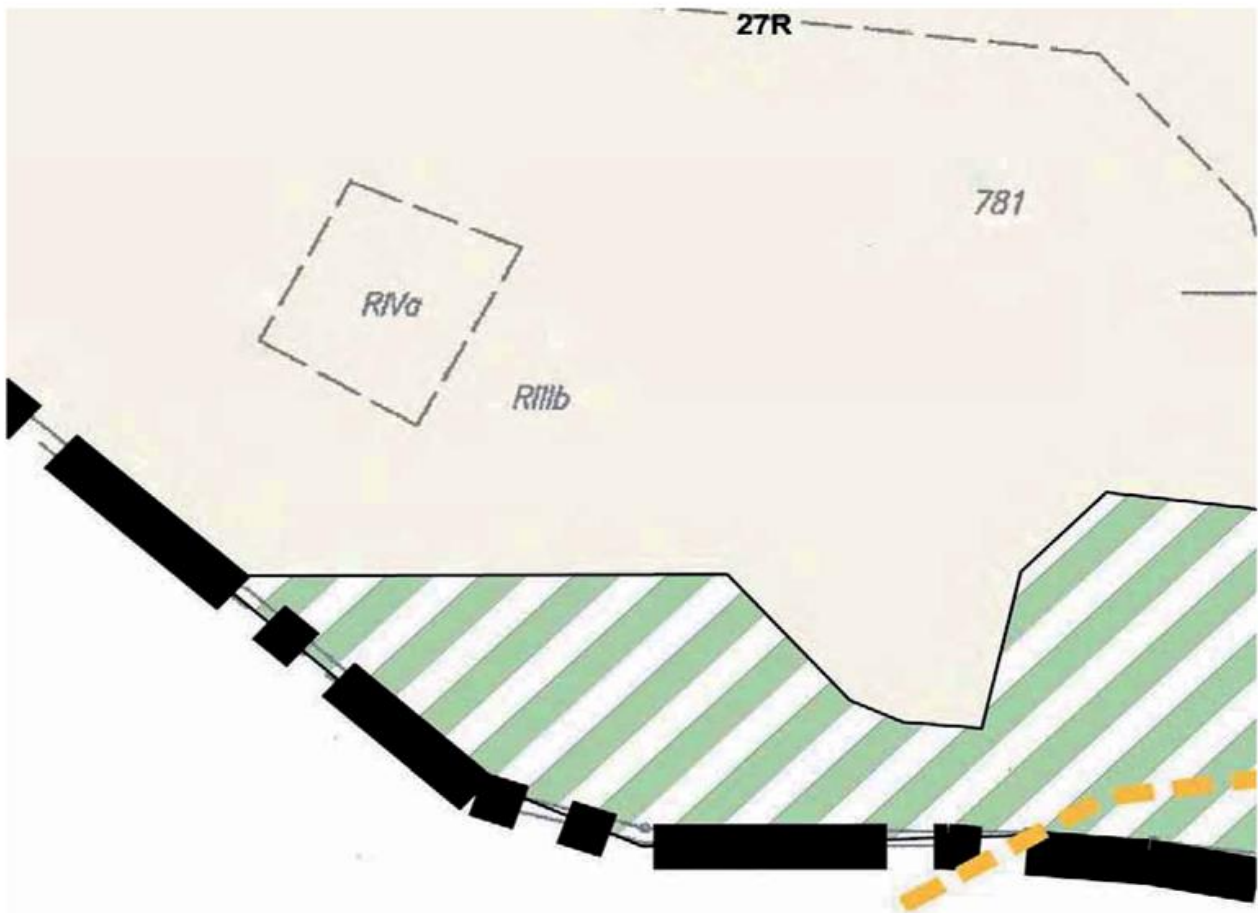


88

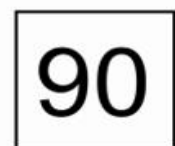


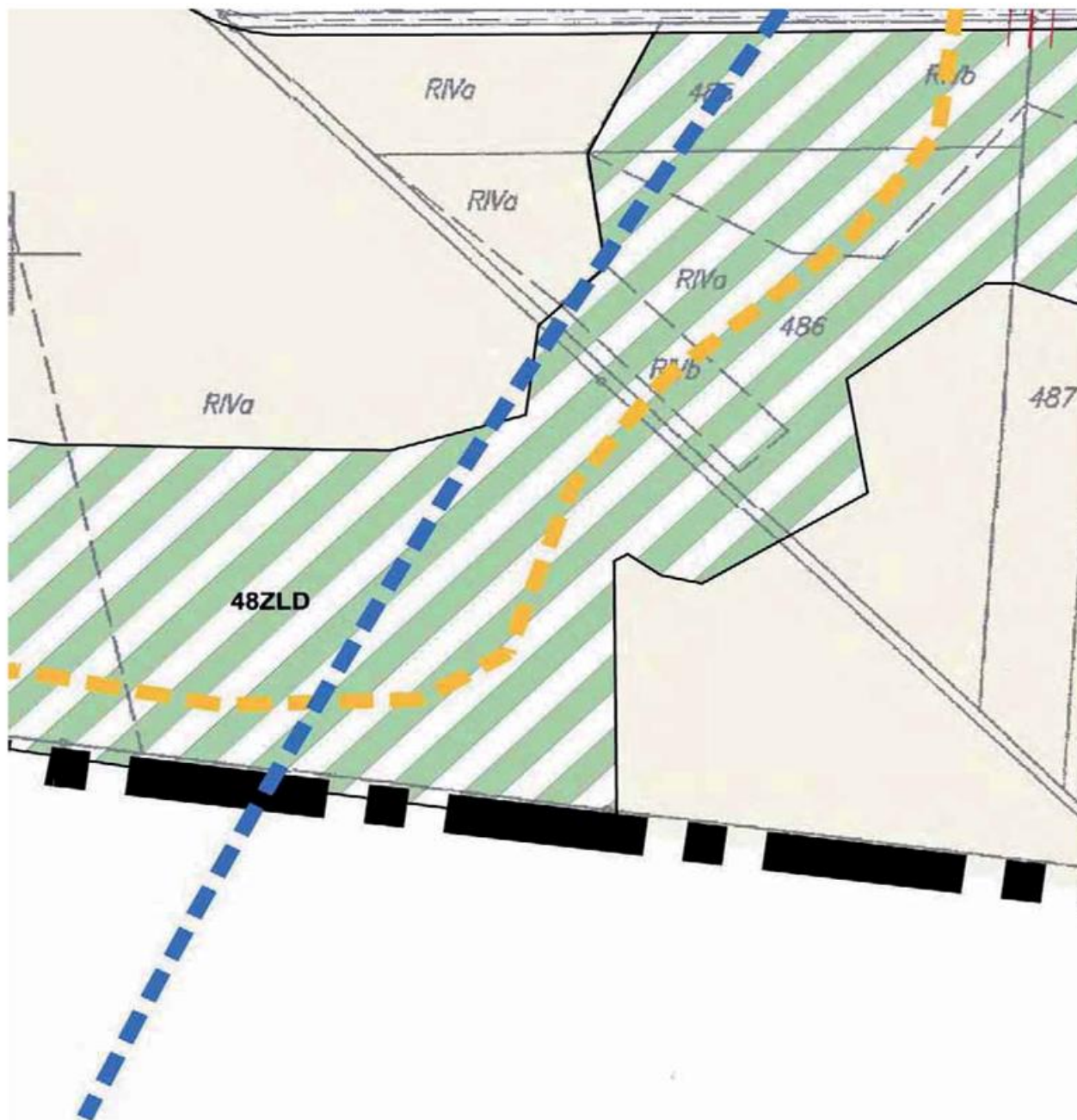


Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989r.  
Prawo geodezyjne i kartograficzne  
(Dz. U. z 2000r. Nr 100, poz. 1086 ze zm.)  
rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz  
reprodukowanie w celu rozpowszechniania  
niniejszej mapy wymaga zezwolenia Starosty



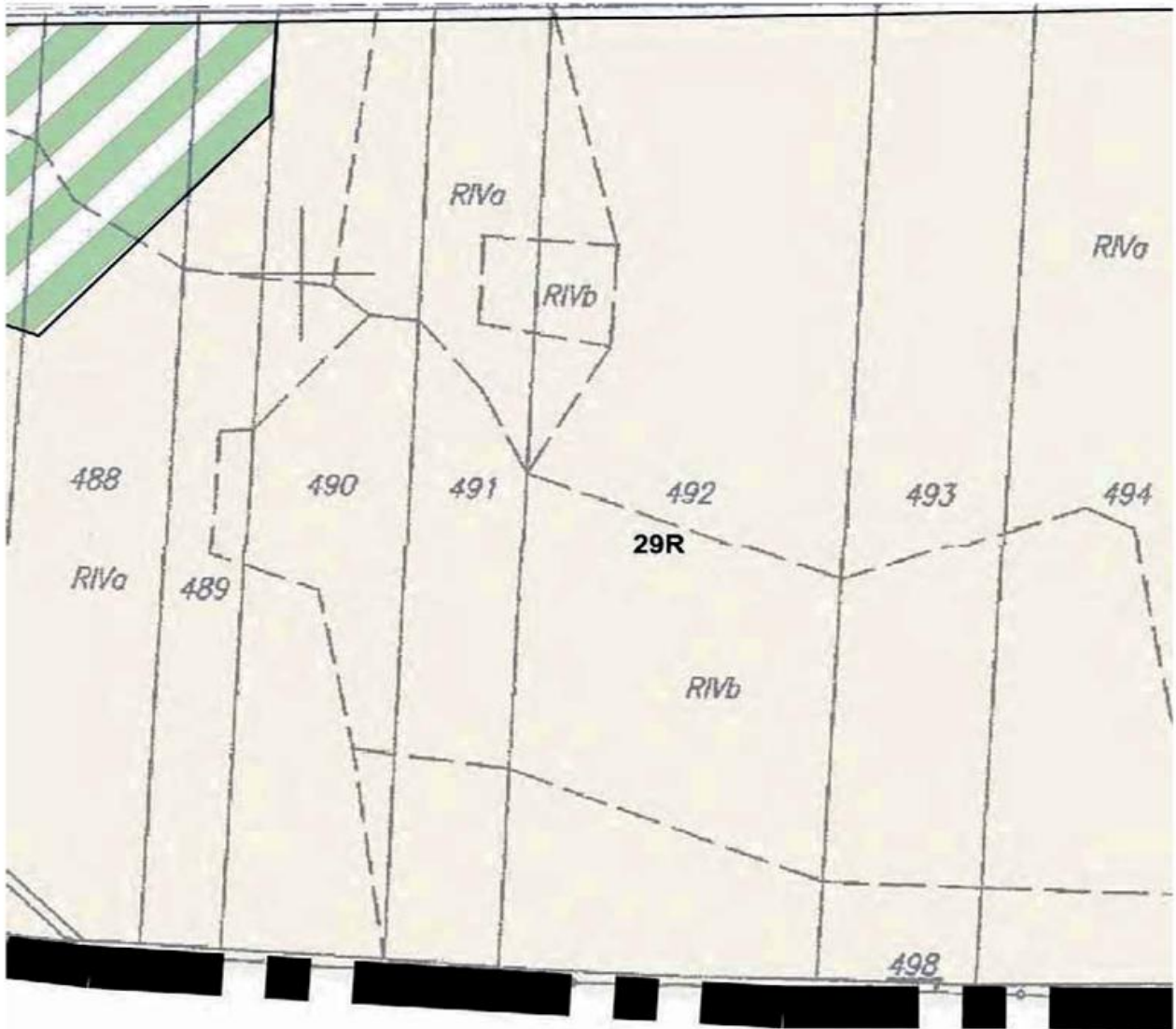
*wieś Skoroszyce arkusz 1*

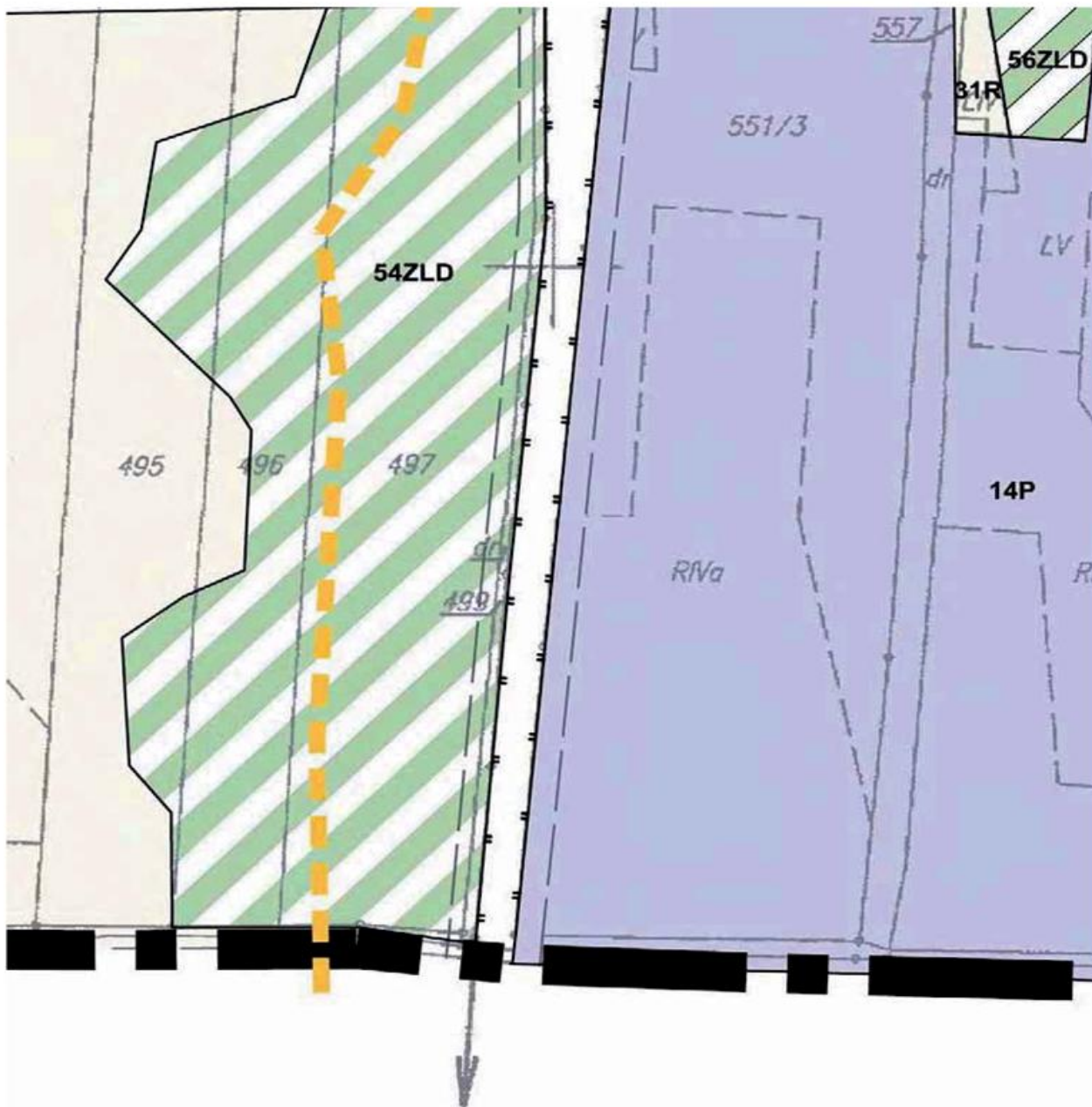




91







93

