

**Zestawienie skutków finansowych planu w okresie 10 lat**

<b>Prognozowane skutku finansowe</b>		
Szacunkowe dochody	Oplata planistyczna	1 004 489,46
	Oplata adiacencka	835 883,97
	Wzrost podatku od nieruchomości - gruntowych	506 310,36
	Wzrost podatku od nieruchomości - budynki	435 752,38
	Sprzedaż gruntów gminnych	339 819,48
	Wzrost opłaty od czynności cywilnoprawnych	138 691,79
	Suma dochodów	<b>2 256 457,98</b>
Szacunkowe koszty	Wykup gruntów na cele publiczne	0,00
	Koszty urządzenia zieleni publicznej	0,00
	Koszty drogowej infrastruktury technicznej	0,00
	Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości	0,00
	Spadek podatku od nieruchomości	0,00
	Suma kosztów	<b>0,00</b>
Suma kosztów i dochodów		2 256 457,98

Z analizy skutków finansowych wynika, że rozwój terenów przewidziany w planie nie skutkuje dodatkowymi nakładami finansowymi dla budżetu gminy. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego pełni przede wszystkim funkcję poprawy warunków zagospodarowania terenu, umożliwiając dalszy zrównoważony rozwój. Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej są korzystną zmianą w planie powodując wzrost podatku od nieruchomości oraz potencjalnie mogą przynieść dochody wynikające z opłaty planistycznej i opłaty od czynności cywilnoprawnych. Dochody z opłaty planistycznej mogą jednak nie wystąpić

Na terenie brak jest ponadto elementów konfliktowych, które wymagałyby radykalnych działań i ograniczeń planistycznych. Najwyższe dochody gmina może osiągnąć z podatku od nieruchomości gruntowych, sprzedaży nieruchomości gminnych są to jednak obliczenia szacunkowe. Prognozowane

dochody gminy w okresie 10 lat wyniosły 2 256 457,98, należy jednak pamiętać, że przeważające dochody wynikają ze skutków, które mogą nie zaistnieć.

**Synteza wniosków**

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

=====

**287**

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

z dnia 28 października 2010r.

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

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

nu ze Studium, Rada Miejska w Sławie uchwala, co następuje:

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

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

- a) załącznik Nr 1 – Cegłówek w skali 1:2000,
- b) załącznik Nr 2 – Dębczyn w skali 1:2000,

- c) załącznik Nr 3 – Jutrzenka w skali 1:2000,
  - d) załącznik Nr 4 – Krążkowo w skali 1:2000,
  - e) załącznik Nr 5 – Krzepielów w skali 1:2000,
  - f) załącznik Nr 6 – Krzepielów – Pieczarkarnia w skali 1:2000,
  - g) załącznik Nr 7 – Krzydłowiczki w skali 1:2000,
  - h) załącznik Nr 8 – Lipinki w skali 1:2000,
  - i) załącznik Nr 9 – Nowe Strącze w skali 1:2000,
  - j) załącznik Nr 10 – Przybyszów w skali 1:2000,
  - k) załącznik Nr 11 – Przydroże w skali 1:2000,
  - l) załącznik Nr 12 – Stare Strącze w skali 1:2000,
  - m) załącznik Nr 13 – plansza zbiorowa – tereny niezainwestowane w skali 1:5000,
  - n) załącznik Nr 14 – rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu
  - o) załącznik Nr 15 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy są integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie: Przybyszów, Stare Strącze, Nowe Strącze, Lipinki, Krążkowo, Krzepielów - gmina Sława.
2. Przedmiotem planu są zasady zawarte w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).
3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
- 1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) symbole określające przeznaczenie terenów: MN, MW, MNU, RM, U, US, UO, UK, UI, UA, UZ, KS, P, AG, RU, R, RO, WS, ZP, ZL, ZLd, RLU, ZC, E, W, NO, KDZ, KDL, KDD, Kdpj, KK.
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
4. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.
- § 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
  - 2) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
  - 3) rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznymi Nr 1 – 13 do uchwały Rady Miejskiej w Sławie przedstawiony na mapie spełniającej wymogi art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003r. ze zmianami) w skali 1:2000 i 1:5000,
  - 4) przepisach szczególnych – rozumie się przez to przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
  - 5) terenie – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
  - 6) przeznaczeniu podstawowym terenu – rozumie się przez to funkcję wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, które w ramach realizacji planu winno stać się przeważającą (dominującą) formą wykorzystania terenu, a wprowadzenie innych niż podstawowa funkcji jest dopuszczalne wyłącznie pod warunkiem spełnienia ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały,
  - 7) przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym terenu – rozumie się przez to funkcję inną niż podstawowa, dopuszczoną do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków niniejszej uchwały i nie przekraczającej 20% powierzchni terenu, chyba, że inaczej mówi niniejsza uchwała, oraz wcześniejszej lub równoczesnej realizacji przeznaczenia podstawowego,
  - 8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – rozumie się przez to linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą maksymalny zasięg usytuowania wszelkich budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego na terenie jednostki; nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają lokalizacji dróg, sieci technicznych i uzbrojenia terenu, oraz kondygnacji podziemnych,
  - 9) urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne oraz stacje transformatorowe, stacje rozdzielcze (infrastruktura techniczna kubaturowa),
  - 10) poziomie terenu – rozumie się przez to rzędną projektowanego lub urządzonego terenu przed wejściem głównym do budynku, bądź jego samodzielnej części (klatki schodowej), nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych,
  - 11) wysokość budynku – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu,
  - 12) kondygnacji – rozumie się przez to poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą między podłogą na stropie lub warstwą wyrównawczą na gruncie a górną powierzchnią

podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą wysokość w świetle większą niż 1,9m, przy czym za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad strychem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia gazowa,

- 13) kondygnacji nadziemnej – rozumie się przez to kondygnację, której nie mniej niż połowa wysokości w świetle, co najmniej z jednej strony budynku, znajduje się powyżej poziomu projektowanego lub urządzanego terenu, a także każdą usytuowaną nad nią kondygnację,
- 14) modernizacji – należy przez to rozumieć działania o charakterze remontowym, polegające na poszerzeniu zakresu typowych prac remontowych, tj. podniesienie standardu technicznego obiektu w przeprowadzonym remoncie, poprzez zastosowanie nowych technologii, materiałów,
- 15) powierzchni zabudowy – rozumie się przez to powierzchnie przeznaczone pod zabudowę budynkami lub powierzchnie utwardzone,
- 16) wskaźniku intensywności zabudowy – rozumie się przez to wartość sumy powierzchni całkowitej zabudowy wszystkich kondygnacji nadziemnych i przyziemnych obiektów stałych zlokalizowanych na działce (terenie) do powierzchni działki (terenu) na której został zlokalizowany,
- 17) powierzchni terenu biologicznie czynnej – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m<sup>2</sup>,
- 18) budynku gospodarczym – rozumie się przez to budynek przeznaczony do wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów i narzędzi,
- 19) obiekcie małej architektury – rozumie się przez to niewielkie obiekty, a w szczególności:
  - a) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
  - b) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: ławeczki, śmietniki itp.,
- 20) urządzenia towarzyszące – rozumie się przez to wszelkie urządzenia niezbędne do obsługi danego terenu, np. w zakresie infrastruktury technicznej.
- 21) usługi turystyki – rozumie się przez to usługi hotelarskie (hotele, motele, pensjonaty) oraz wszystkie inne usługi świadczone turystom lub odwiedzającym,

22) zieleń urządzoną, o charakterze parkowym – rozumie się przez to zieleń wielopoziomową użytkowaną rekreacyjnie.

#### § 4. Ustalenia ogólne

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

1) Obszar objęty planem przeznaczony jest pod teren:

- MN – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW – zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
- MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej
- RM – tereny zabudowy zagrodowej
- U – tereny usług
- US – tereny usług sportu i rekreacji
- UO – tereny usług oświaty
- UK – tereny obiektów sakralnych i kultury
- UI – tereny usług innych
- UA – tereny usług administracji
- UZ – tereny usług zdrowia i opieki społecznej
- KS – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej
- P – tereny działalności przemysłowej
- AG - aktywności gospodarczej
- RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych
- R – tereny rolnicze
- RO – tereny upraw ogrodowych
- WS – tereny wód
- ZP – tereny zieleni parkowej
- ZL – tereny lasów
- ZLd – tereny dolesień
- RLU – tereny obsługi gospodarki leśnej
- ZC – tereny cementarzy
- E – tereny urządzeń technicznych
- W - tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę
- NO – tereny oczyszczalni ścieków
- KDZ - drogi wojewódzkie
- KDL – drogi powiatowe
- KDD – drogi dojazdowe
- KDpj – ciągi pieszo – jezdne
- KK – tereny kolejowe

2) linie rozgraniczające tereny są określone na rysunku planu,

- 3) zasady zagospodarowania terenów są określone odpowiednio w § 5,
  - 4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
  - 5) ustala się wymóg kształtowania terenów objętych planem tak by tworzyły harmonijną całość z sąsiednimi terenami i nie zakłócały swoją formą wyglądu terenów sąsiednich,
  - 6) na terenie objętym planem nie występują tereny wymagające rewaloryzacji.
2. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 1) Potrzeby ochrony środowiska określa § 8,
  - 2) Na obszarze objętym planem występuje obszar chronionego krajobrazu „Pojezierze Sławsko – Przemęckie” jako forma ochrony przyrody, o której jest mowa w art. 6 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 16.04.2004 (Dz. U. Nr 92, poz. 880 ze zm.) o ochronie przyrody,
  - 3) „Pojezierze Sławsko – Przemęckie” wchodzi w skład systemu obszarów objętych ochroną przyrody – Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 i jest oznaczone kodem PLB300011 – Pojezierze Sławskie,
  - 4) Na obszarze objętym planem ponadto znajduje się użytek ekologiczny „Dolinka za młynem”, „Rynna Pszczółkowska”,
  - 5) Część terenu gminy objętego planem znajduje się w granicach zbiorników: GZWP 304 – zbiornik międzymorenowy „Zbąszyn” – obszar wysokiej ochrony (OWO), oraz GZWP 306 – zbiornik „Wschowa” – obszar najwyższej ochrony (ONO), granice zbiorników określono na rysunku planu,
  - 6) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchni wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar,
3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej określone są w § 9.
- 1) Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:
    - a) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
    - b) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
    - c) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli jest to niemożliwe, Burmistrza Sławy.
  4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
    5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
      - 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określa § 5.
      - 2) brak linii zabudowy na rysunku planu oznacza, że lokalizacja budynku jest dowolna zgodnie z zachowaniem wymogów Prawa Budowlanego
      - 3) wszelkie obiekty o wysokości równej i większej od 50m npt podlegają każdorazowo, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego SZ RP, ul. Żwirki i Wigóry 1C, 00-912 Warszawa 65.
    6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
      - 1) na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze,
      - 2) na terenie objętym planem nie występują tereny zagrożone powodzią.
    7. Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
      - 1) na terenie objętym planem nie przewiduje się przeprowadzenia procedury scalenia,
      - 2) zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane określa § 10.
    8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa § 5;
    9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
      - 1) zasady rozbudowy i budowy systemy komunikacyjnego określa § 6,
      - 2) zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej określa § 7.
    10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
      - 1) na terenie objętym planem ustala się możliwość tymczasowego zagospodarowania i urządzenia terenu do momentu podjęcia nowych działań inwestycyjnych.
    11. Stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003r., ustala § 11.
- § 5. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.
- Na obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

I. Załącznik graficzny Nr 1 – Cegłówek:

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

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

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

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

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

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
  - b) urządzenia towarzyszące,
  - c) zieleń urządzona.
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
  - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8m,
  - c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25 – 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
  - f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
  - g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
- 5) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.
4. R/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - 3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych,
  - 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów,
5. WS/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
- II. Załącznik graficzny Nr 2 – Dębczyn:
1. MN/1 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
  - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
  - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
  - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25 – 45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),

- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
- e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.
2. RM/(1-5)- przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
- a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona.
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8m,
- c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25 – 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
- e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
- f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
- g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
- 5) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.
3. RU/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 2) Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35 – 45°,
- c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglonym matowym,

- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- e) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.
4. WS/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych.
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
5. E/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń technicznych – rezerwa na rozbudowę istniejącej słupowej stacji transformatorowej
- 1) Granice nie są ściśle określone, zostaną ustalone po wydaniu warunków zaopatrzenia w energię elektryczną. Minimalna wielkość działek uzależniona jest od wskazania typu stacji.
  - 2) Istnieje możliwość lokalizacji innego urządzenia technicznego, którego potrzeba wyniknie w trakcie realizacji osiedla.
- III. Załącznik graficzny Nr 3 – Jutrzenka:
1. MN/1 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
  - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
  - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
  - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 25 – 45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązki wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkownikowych stałych i przebywających okresowo,
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.
2. RM/(1-2) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona.
  - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,



- b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8m,
  - c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25 – 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
  - f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
  - g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
- 5) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.
3. R/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - 3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych,
  - 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów,
4. RO/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny upraw ogrodniczych
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
  - 2) Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
  - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
  - 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
    - a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 6m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
    - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35 – 45°,
    - c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglonym matowym,
    - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 20% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.).
  5. WS/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych.
    - 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - 2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
  6. E/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń technicznych – rezerwa na rozbudowę istniejącej słupowej stacji transformatorowej
    - 1) Granice nie są ściśle określone, zostaną ustalone po wydaniu warunków zaopatrzenia w energię elektryczną. Minimalna wielkość działek uzależniona jest od wskazania typu stacji.
    - 2) Istnieje możliwość lokalizacji innego urządzenia technicznego, którego potrzeba wyniknie w trakcie realizacji osiedla.
- IV. Załącznik graficzny Nr 4 – Krązkowo:
1. MN/(1-13) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zielenie urządzone,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połączenia (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - b) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 25 – 45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zielenie ozdobna, ogrody itp.),
  - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkownikowych stałych i przebywających okresowo,
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.
  2. MW/1 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o średniej intensywności zabudowy,
    - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: remonty, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zielenie urządzone,
    - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
    - 4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
    - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      - a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
      - b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połączeń dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
      - c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
      - d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
      - e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.
    3. RM/(1-25) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.
      - 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
        - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
        - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

- b) urządzenia towarzyszące,
  - c) zieleń urządzona.
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
  - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8m,
  - c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25 – 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
  - f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
  - g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
- 5) W przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.
4. U/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
  - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
  - c) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego.
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
  - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
  - e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
  - f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 3) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub zarządcy terenu.
5. US/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,

- 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
  - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zielenią urządzone,
  - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
  - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 5m,
    - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 5%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
  - 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich
  - 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów
6. UK/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  7. UI/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług innych, straż pożarna, policja ustalone jako cele publiczne,
  - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
    - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzone, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe )
    - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi,
    - c) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej,
    - d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
    - e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
  8. RU/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
  - 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
  - 2) Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
  - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
  - 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
    - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35 – 45°,
    - c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglającym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglającym matowym,

- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- e) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.
9. R/(1-11) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - 3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych,
  - 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów,
10. RO/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny upraw ogrodniczych.
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
  - 2) Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
  - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
  - 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 6 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
    - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35 – 45°,
    - c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglającym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglającym matowym,
- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 20% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
11. ZP/(1-2) - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej.
- 1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych,
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),
  - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
  - 4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
12. ZL/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w parciu o plany urządzania lasów,
  - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo – sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
  - 3) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem.
13. WS/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych.
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
14. NO/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny oczyszczalni ścieków – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
15. W/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wodnych,
- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,

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

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

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

V. Załącznik graficzny Nr 5 – Krzepielów:

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

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

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

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

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

- 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
  - b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
  - d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
  - e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.
3. MNU/(1-5) - przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, dla której ustala się:
  - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
    - a) modernizacje, remonty i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek
  - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
  - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
  - 4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
  - 5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
  - 6) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - 7) dopuszcza się lokalizację dominant architektonicznych,
  - 8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - 9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
  - 10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
  - 11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
  - 12) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
4. RM/(1-34) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.
  - 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona.
  - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
    - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8m,
    - c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25 – 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
    - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,

- e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
  - f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
  - g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
- 5) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.
5. U/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
    - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
    - c) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
    - d) dla terenu U/1 dopuszcza się lokalizację warsztatu samochodowego.
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
    - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
    - d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
    - e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
    - f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 3) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub zarządcy terenu.
6. US/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
  - 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
  - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzone,
  - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
  - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 5m,
    - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 5%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
  - 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich



- 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.
7. UO/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług oświaty wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne,
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- modernizacja, adaptacje i przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- 2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- obowiązują dachy o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglonym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglonym matowym,
  - bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połączeń dachowych o spadkach 5 – 45°,
  - dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach towarzyszących,
  - dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- 3) Dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
8. UK/(1-6) – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury, zgodnie z przepisami szczególnymi,
9. UI/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług innych, straż pożarna, policja ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
  - ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe)
  - w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi,
  - ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej,
  - ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
  - dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
10. UA/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług administracji, ustalone jako cele publiczne
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
  - ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- wysokość modernizowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do okapu, dachy budynków o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach dopuszcza się

stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi,

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

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

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
  - c) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla pracowników placówki, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.

12. KS/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi urządzeń komunikacji samochodowej: parkingi, garaże, istniejąca stacja paliw,

- 1) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,
  - b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nie przekraczające wysokości 2m,
  - c) ustala się zagospodarowanie parkingu zielenią wzdłuż ulic.

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

- 1) Dopuszczalne funkcje uzupełniające:

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

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:

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

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

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

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

14. AG/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny aktywności gospodarczej. Dla terenów AG (aktywności gospodarczej) – w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nieprzekraczającej 2000m<sup>2</sup> obowiązuje:

- 1) dopuszczalne funkcje uzupełniające:
  - a) bazy, składy i magazyny,
  - b) obiekty biurowe,
  - c) obiekty rzemieślnicze,
  - d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
  - e) elementy reklamowe,

- f) zieleni urządzona,
  - g) urządzenia towarzyszące,
- 2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
- a) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 15m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
  - b) dopuszcza się lokalizacje wielkokubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
  - c) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
  - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
  - e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich
- 5) dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właścicieli i zarządcy terenu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w pkt 1
15. RU/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 2) Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
- 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
  - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 35 – 45°,
  - c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
  - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
  - e) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.
16. R/(1-23) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - 3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych,
  - 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów,
17. RO/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny upraw ogrodniczych
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 2) Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyj-

nych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.

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

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

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

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

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

- 1) Dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem o wysokości nie przekraczającej 1,6m,
- 2) Określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50m.
- 3) W strefie ochrony sanitarnej obowiązują ustalenia zawarte przepisach odrębnych.
- 4) Dopuszcza się obiekty kubaturowe ściśle związane z obsługą terenu cmentarza,
- 5) Dla obiektów, o których mowa w pkt 4 obowiązują ustalenia:
  - a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,

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

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

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

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

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

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

VI. Załącznik graficzny Nr 6 – Krzepielów - pieczarkarnia:

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

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

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

- kryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25 – 45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.
2. P/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny działalności przemysłowej (w tym handel hurtowy i półhurtowy o powierzchni sprzedażowej nie przekraczającej 1000m<sup>2</sup>), utylizacja i oczyszczalnia ścieków
- 1) Dopuszczalne funkcje uzupełniające:
    - a) bazy, składy i magazyny,
    - b) obiekty biurowe,
    - c) obiekty rzemieślnicze,
    - d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
    - e) elementy reklamowe,
    - f) zieleń urządzona,
    - g) urządzenia towarzyszące oraz urządzenia infrastruktury technicznej.
  - 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
    - a) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
  - 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,
    - b) dopuszcza się lokalizacje wielkokubaturowych obiektów produkcyjnych o nowoczesnej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,
    - c) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopoziomowej,
    - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
    - e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
  - 4) Ustala się obowiązek zapewnienia w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe.
3. RU/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
  - 2) Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
  - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
  - 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
    - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35 – 45°,
    - c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglącym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglącym matowym,

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

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

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

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

leży użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

- f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązków wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.

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

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

ty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.

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

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

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

2) Przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

b) urządzenia towarzyszące,

c) zieleni urządzonej.

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

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

a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,

b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8m,

c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25 – 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,

d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,

e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,

f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,

g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,

5) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie

własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

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

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

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

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

b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,

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

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

a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenic, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,

b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,

c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,

d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,

e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,

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

- 3) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub zarządcy terenu.
5. US/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
  - 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
  - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona,
  - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
  - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 5m,
    - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 5%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
  - 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich
  - 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów
6. RU/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
- 2) Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
  - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
  - 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
    - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35 – 45°,
    - c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
    - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - e) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.
  7. E/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń technicznych – rezerwa na rozbudowę istniejącej słupowej stacji transformatorowej
    - 1) Granice nie są ściśle określone, zostaną ustalone po wydaniu warunków zaopatrzenia w energię elektryczną. Minimalna wielkość działek uzależniona jest od wskazania typu stacji.
    - 2) Istnieje możliwość lokalizacji innego urządzenia technicznego, którego potrzeba wyniknie w trakcie realizacji osiedla.
- VIII. Załącznik graficzny Nr 8 – Lipinki:
1. MN/(1-10) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
    - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
    - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,



- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połączenia (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 25 – 45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.
- 6) Dla terenów znajdujących się w strefie 100m od linii brzegowej rzek i jezior zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, zakaz obowiązuje na terenach znajdujących się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nr 20 – „Pojezierze Sławsko-Przemęckie”.
  2. MW/(1-4) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o średniej intensywności zabudowy,
    - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: remonty, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
  - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
  - 4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
  - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
    - b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połączeń dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
    - d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
    - e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.
3. MNU/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, dla której ustala się:
  - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
    - a) modernizacje, remonty i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek.
  - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,

- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
  - 4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
  - 5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
  - 6) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - 7) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych,
  - 8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - 9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
  - 10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
  - 11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
  - 12) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
  - 13) Dla terenów znajdujących się w strefie 100m od linii brzegowej rzek i jezior zakazuje się lokalizacji nowych obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, zakaz obowiązuje na terenach znajdujących się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Nr 20 – „Pojezierze Sławsko-Przemęckie”.
4. RM/(1-19) – przeznaczenie podstawowe- tere-ny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabu-dowy mieszkaniowej.
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w cią-gu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (po-nad 3,5 tony) transportu dostawczego,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona.
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowla-nych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego.
  - 4) Zabrania się lokalizowania nowych oraz adap-tacji istniejących obiektów na cele mieszkanio-we, letniskowe i usługowe w granicach strefy 100m od linii brzegowej rzeki Radzyńska Stru-ga.
  - 5) Ustala się warunki, zasady i standardy kształ-towania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudo-wy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, za-budowę należy lokalizować zgodnie z przepi-sami szczególnymi i odrębnymi,
    - b) ustala się maksymalną wysokość nowo reali-zowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany li-czona od podstawy ściany do okapu dachu na 8m,
    - c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszka-lnych połaci dachowych o spadkach 25 – 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych wyłącznie w budynkach usługo-wych, garażowych, gospodarczych lub towa-rzyszących,
    - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywno-sci zabudowy – 0,75,
    - e) ustala się minimalny udział powierzchni bio-logicznie czynnej w zagospodarowaniu dział-ki – 40%,
    - f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo reali-zowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izo-lującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
    - g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materia-łów naturalnych z przewagą drewna i kamie-nia bądź żywopłotów,
  - 6) W przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samocho-dów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
  - 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobu-dowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.
  - 8) Dla terenów znajdujących się w strefie 100m od linii brzegowej rzek i jezior zakazuje się locali-zacji nowych obiektów budowlanych z wyjąt-kiem urządzeń wodnych oraz obiektów służą-cych prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej, zakaz obowiązuje na terenach znajdujących się w Obszarze Chronio-

nego Krajobrazu Nr 20 – „Pojezierze Ślasko-Przemęskie”.

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

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

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

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

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

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

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

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

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

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

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

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

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

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

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

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
    - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)
    - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi,
    - c) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej,
    - d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
    - e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
9. RU/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
  - 2) Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
  - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
  - 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
    - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35 – 45°,
    - c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
    - d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
    - e) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.
10. R/(1-8) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - 3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,
  - 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów,
11. ZP/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej.
- 1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych,
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),
  - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
  - 4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
12. ZL/(1-5) – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,

- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany zarządzania lasów,
  - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno – wypoczynkowo – sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
  - 3) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem
13. WS/(1-6) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych.
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
14. W/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wodnych,
- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
  - 2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
  - 3) w granicach terenu obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej dla której należy zapewnić:
    - a) odprowadzenie wód opadowych w taki sposób aby nie mogły one przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody,
    - b) zagospodarowanie terenu zielenią,
    - c) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody,
    - d) ogrodzenie terenu,
    - e) umieszczenie tablic informacyjnych o treści „zakaz wstępu osób nieupoważnionych na teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody”
    - f) szczelne odprowadzenie poza granicę strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody.
15. E/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń technicznych – rezerwa na rozbudowę istniejącej słupowej stacji transformatorowej.
- 1) Granice nie są ściśle określone, zostaną ustalone po wydaniu warunków zaopatrzenia w energię elektryczną. Minimalna wielkość działek uzależniona jest od wskazania typu stacji.
  - 2) Istnieje możliwość lokalizacji innego urządzenia technicznego, którego potrzeba wyniknie w trakcie realizacji osiedla.
16. NO/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny oczyszczalni ścieków – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
- IX. Załącznik graficzny Nr – Nowe Strącze:
1. MN/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
    - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
    - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
    - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
    - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zarządzania terenu:
      - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
      - b) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
      - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25 – 45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
      - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
      - e) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
      - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,

- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.
2. MW/1 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o średniej intensywności zabudowy,
  - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń: remonty, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
  - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
  - 4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
  - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
    - b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połączeń dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
    - d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
    - e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.
3. RM/(1-6) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.
  - 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona.
  - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
    - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8m,
    - c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25 – 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jedno-spadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
    - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
    - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
    - f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
    - g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
  - 5) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
  - 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.

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

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

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

2) Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

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

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

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

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

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

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

X. Załącznik graficzny Nr 10 – Przybyszów:

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

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

- a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- b) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 25 – 45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
- d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
- e) dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część na-

leży użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

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

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

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

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

ty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.

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

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

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

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
  - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług



- towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona.
  - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
    - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8m,
    - c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25 – 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
    - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
    - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
    - f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
    - g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
  - 5) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
  - 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.
5. U/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
    - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
    - c) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego.
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
    - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
    - d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
    - e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
    - f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
  - 3) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub zarządcy terenu.
6. US/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej

- funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
- 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
  - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
    - b) urzędnia towarzyszące,
    - c) zieleni urządzonej,
  - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
  - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 5m,
    - b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 5%,
    - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
  - 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich
  - 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów
7. UK/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi,
    - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  8. UI/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług innych, straż pożarna, policja ustalone jako cele publiczne,
    - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
      - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
      - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
    - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      - a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe )
      - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi,
      - c) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej,
      - d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
      - e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urzędzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
  9. RU/(1-2) – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych,
    - 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
      - a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      - b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
    - 2) Dopuszcza się urzędnia i sieci infrastruktury technicznej.
    - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urzędzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
    - 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
      - a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
      - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35 – 45°,

- c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- e) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.
10. R/(1-5) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - 3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych,
  - 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów,
  - 5) na terenie R/1 dopuszcza się lokalizację usług sportu i rekreacji, bez prawa zabudowy,
  - 6) na terenie R/2 dopuszcza się lokalizacje studni, zgodnie z przepisami szczególnymi.
11. RO/(1-5) – przeznaczenie podstawowe – tereny upraw ogrodniczych.
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
  - 2) Dopuszcza się urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
  - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska.
  - 4) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 6m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu,
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35 – 4 5°,
- c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
- d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 20% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

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

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

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

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

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

- 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
- 2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
- 3) w granicach terenu obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej dla której należy zapewnić:
  - a) odprowadzenie wód opadowych w takich sposób aby nie mogły one przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody,
  - b) zagospodarowanie terenu zielenią,

- c) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody,
- d) ogrodzenie terenu,
- e) umieszczenie tablic informacyjnych o treści „zakaz wstępu osób nieupoważnionych na teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody”
- f) szczelne odprowadzenie poza granicę strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody.

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

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

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

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

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzonea,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

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

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

#### 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

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

#### 2) Przeznaczenie uzupełniające:

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

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

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

- a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8m,
- c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 25 – 45°.

Dopuszcza się stosowanie dachów jedno-  
spadowych wyłącznie w budynkach usługo-  
wych, garażowych, gospodarczych lub towa-  
rzyszających,

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

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

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

XII. Załącznik graficzny Nr 12 – Stare Strącze:

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

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

wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,

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

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

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

- w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
  - 5) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) dopuszcza się zachowanie w modernizowanych istniejących wielorodzinnych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,
    - b) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych (dopuszczalne wielospadowe), o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - c) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej do 4 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
    - d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
    - e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.
3. MNU/(1-7) – przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, dla której ustala się:
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
    - a) modernizacje, remonty i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek
  - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
  - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
  - 4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
  - 5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
  - 6) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 2 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
- 7) dopuszcza się lokalizacje dominant architektonicznych,
  - 8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
  - 9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
  - 10) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
  - 11) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
  - 12) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
4. RM/(1-73) – przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, agroturystycznej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
    - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
    - b) urządzenia towarzyszące,
    - c) zieleń urządzona.
  - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
  - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
    - b) ustala się maksymalną wysokość nowo realizowanych budynków na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8m,
    - c) obowiązuje stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 25 – 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jedno-

- spadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
  - e) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 40%,
  - f) obowiązuje maksymalna wysokość nowo realizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35% powierzchni ogrodzenia,
  - g) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywoplotów,
- 5) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów.
5. U/(1-6) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług handlu, gastronomii na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
    - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
    - c) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
    - d) dla terenu U/5 dopuszcza się lokalizację produkcji rolniczej.
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach usługowych dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
    - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
    - d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
    - e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
    - f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 3) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej dla właściciela lub zarządcy terenu,
6. UO/1 – przeznaczenie podstawowe –tereny usług oświaty wraz z zielenią towarzyszącą, ustalone jako cele publiczne,
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy, rozbudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
  - 2) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej w kolorze ceglastym matowym,
    - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
    - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych o spadkach 5 – 45°,
    - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach towarzyszących,

- e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 40% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- 3) Dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
7. UK/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów sakralnych i kultury, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury, zgodnie z przepisami szczególnymi,
8. UI/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług innych, straż pożarna, policja ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
- b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
- 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połączeń (w tym dopuszczalne wielospadowe)
- b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi,
- c) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
- e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
9. UZ/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług zdrowia i opieki społecznej na wydzielonych działkach, ustalone jako cele publiczne,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- c) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla pracowników placówki, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich.
10. US/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
- 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
- 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
- a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
- b) urządzenia towarzyszące,
- c) zieleń urządzona,
- 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 5m,
- b) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 5%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.



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

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

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

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

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

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

a) obowiązuje nawierzchnia utwardzona,

b) dopuszcza się ogrodzenie ażurowe lub z żywopłotu, nie przekraczające wysokości 2m,

c) ustala się zagospodarowanie parkingu zielenią wzdłuż ulic.

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

1) Dopuszczalne funkcje uzupełniające:

a) bazy, składy i magazyny,

b) obiekty biurowe,

c) obiekty rzemieślnicze,

d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,

e) elementy reklamowe,

f) zieleń urzędzona,

g) urzędzenia towarzyszące oraz urzędzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych

2) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:

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

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

a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu dachu,

b) dopuszcza się lokalizacje wielkokubaturowych obiektów produkcyjnych o nowocze-

snej architekturze, z wymogiem stworzenia wysokich walorów architektonicznych,

c) od strony terenów sąsiednich nakazuje się co najmniej 5m pas nasadzeń zieleni wielopiętrowej,

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

e) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,

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

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

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków inwentarskich i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

b) budowa nowych budynków, usługowych i gospodarczych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.

2) Dopuszcza się urzędzenia i sieci infrastruktury technicznej.

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

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

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

b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych o spadkach 35 – 45°,

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

d) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),

- e) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.
14. R/(1-31) – przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze – uprawy polowe,
- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - 2) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - 3) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych,
  - 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością jej przebudowy i remontów,
15. RLU/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny obsługi gospodarki leśnej.
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
    - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
    - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
  - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
    - a) wysokość remontowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12m licząc od poziomu terenu do okapu, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
    - b) w modernizowanych, rozbudowywanych lub nowobudowanych obiektach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych, w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi,
    - c) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 50% powierzchni działki budowlanej,
    - d) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
    - e) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
16. ZP/(1-2) - przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni parkowej
- 1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych,
  - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),
  - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
  - 4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
17. ZL/(1-7) – przeznaczenie podstawowe – tereny lasów,
- 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
  - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno-wypoczynkowo - sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
  - 3) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem
18. ZC/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,
- 1) Dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem o wysokości nie przekraczającej 1,6m,
  - 2) Określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50m.
  - 3) W strefie ochrony sanitarnej obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych
  - 4) Dopuszcza się obiekty kubaturowe ściśle związane z obsługą terenu cmentarza,
  - 5) Dla obiektów, o których mowa w pkt 4 obowiązują ustalenia:
    - a) wysokość noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10m, licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
    - b) ustala się połączyć dachową o spadku 35 – 45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
    - c) obowiązują dachy o pokryciu dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w kolorze ceglastym matowym
19. WS/(1-22) – przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych, płynących i stawów rekreacyjnych
- 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod wa-

runkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.

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

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

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

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

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

b) zagospodarowanie terenu zielenią,

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

d) ogrodzenie terenu,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3) wszelką działalność należy uzgodnić z odpowiednim nadleśnictwem

4) w granicach terenu ZL/63 utrzymuje się istniejącą powierzchniową eksploatację surowców (żwirownia) i ustala się leśny kierunek rekultywacji.

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

1) W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe terenów stanowią lasy jako projektowane dolesienia,

b) dopuszcza się lokalizację:

– sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

– ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

2) W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

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

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

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

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

1) dopuszczalne kierunki przekształceń:

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

b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,

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

- 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
- usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
  - urządzenia towarzyszące,
  - zieleni urządzona,
- 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
- maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 5m,
  - powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 5%,
  - powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich
- 7) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowobudowanych obiektów w sąsiedztwie z terenami leśnymi wynosi 12 metrów
6. W/1 – przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wodnych,
- dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
  - obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
  - w granicach terenu obowiązuje strefa ochrony bezpośredniej dla której należy zapewnić:
    - odprowadzenie wód opadowych w takich sposób aby nie mogły one przedostawać się do urządzeń służących do poboru wody,
    - zagospodarowanie terenu zielenią,
    - ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywania osób niezatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody,
    - ogrodzenie terenu,
    - umieszczenie tablic informacyjnych o treści „zakaz wstępu osób nieupoważnionych na teren ochrony bezpośredniej ujęcia wody”
    - szczelne odprowadzenie poza granicę strefy ochronnej ścieków z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody.
- § 6. Zasady rozbudowy i funkcjonowania układu komunikacyjnego.
- Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:
    - KDZ – droga wojewódzka Nr 278 (wraz z dwoma wariantami przebiegu) i 319, o parametrach drogi zbiorczej
      - szerokość w liniach rozgraniczających maksymalnie 35m
      - szerokość jezdni = 6,0-7,0m,
      - dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
      - odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 8m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
      - występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
      - dopuszcza się, za zgodą właścicieli terenów sąsiednich, poszerzenia linii rozgraniczających
    - KDL – drogi powiatowe Nr 49445, 49467 (1011F), 49223 (1014F), 49447 i 49446 (1017F) dostępne bez ograniczeń, o parametrach drogi lokalnej
      - szerokość w liniach rozgraniczających = 14-20m,
      - szerokość jezdni = 5,0-7,0m,
      - odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 8m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
      - wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
      - występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
      - dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
      - dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
    - KDD – drogi klasy dojazdowej (wewnętrzne)

- a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6-16m,
  - b) szerokość jezdni = 4,0-7,0m,
  - c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
  - d) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym,
  - e) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
  - f) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
- 4) KDpj – ciągi pieszo – jezdne (wewnętrzne), wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,
- a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 5m,
  - b) szerokość jezdni utwardzonej = min 3,5m,
  - c) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym
- 5) Ustala się linię zabudowy nieprzekraczalną, dla której obowiązuje lokalizowanie nowej zabudowy w odległości:
- a) nie mniejszej niż 3m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDpj,
  - b) nie mniejszej niż 6m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD i KDL,
  - c) nie mniejszej niż 8m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDZ.
2. Ustala się obsługę projektowanych terenów z istniejącej sieci drogowej.
3. Dopuszcza się przeprowadzanie liniowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, po wcześniejszym uzgodnieniu z właścicielem.
4. KK – tereny kolejowe – dopuszcza się rekreacyjne użytkowanie terenu np.: ścieżki rowerowe, szlaki turystyczne, przyrodnicze, ciągi komunikacyjne.
- § 7. Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:
1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami (np. zbiorniki gazu płynnego), powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego, średniego napięcia oraz telefoniczne wyłączanie kablowe) z wyłączeniem stacji transformatorowych i infrastruktury telekomunikacyjnej.
2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
    - 1) zaopatrzenie w wodę:
      - a) ustala się pobór wody z miejskiej sieci wodociągowej, według technicznych warunków przyłączenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      - b) dopuszcza się pobór wody z własnych ujęć wodnych,
    - 2) kanalizacja sanitarna:
      - a) po wybudowaniu kanalizacji ustala się obowiązków odprowadzania ścieków sanitarnych (bytowych, komunalnych) do lokalnej oczyszczalni ścieków,
      - b) budowa bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb), ale tylko do czasu budowy sieci kanalizacyjnej,
    - 3) kanalizacja deszczowa:
      - a) obowiązuje gromadzenie wód opadowych na własnym terenie,
    - 4) zaopatrzenie w gaz:
      - a) po zgazyfikowaniu terenu objętego planem, ustala się zaopatrzenie z sieci gazowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      - b) dopuszcza się lokalizację zbiorników gazu płynnego,
    - 5) elektroenergetyka:
      - a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z stacji transformatorowych z dowiązaniem średniego i niskiego napięcia,
      - b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na terenie własnym inwestora stosownie do potrzeb,
      - c) wielkość działek pod stacje transformatorowe należy ustalić z odpowiednim operatorem sieci, na etapie opracowania szczegółowego podziału terenu (przyjmuje się, że standardowa działka pod stację kompaktową ma powierzchnię ok. 30m<sup>2</sup>, a stację słupową 9m<sup>2</sup>),
      - d) rozwiązania techniczne sposobu zasilania obiektów określają Warunki Przyłączenia do sieci elektroenergetycznej określa odpowiedni operator sieci.
      - e) ustala się strefę wyłączoną z budownictwa o szerokości 10m (po 5m od osi linii) od istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia.
      - f) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącą linią

- elektroenergetyczna, przebudowa wyżej wymienionej linii elektroenergetycznej będzie możliwa po uzyskaniu z odpowiednim operatorem sieci, warunków na przebudowę tej linii i zawarciu stosownej umowy lub porozumienia o przebudowę sieci elektroenergetycznej.
- g) koszty przebudowy istniejącej linii będzie ponosił inwestor,
- h) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, takich jak baterie słoneczne,
- i) realizacja przyłączenia do sieci uzależniona będzie od wykonania uzbrojeni podziemnego np. w sieć kanalizacyjną, burzową, wodociągową itp. oraz po zniwelowaniu terenu do rzędnych docelowych na trasie przebiegu sieci elektroenergetycznej,
- j) warunkiem budowy sieci elektroenergetycznej jest wyrażenie zgody przez właścicieli działek na założenie i przeprowadzenie na nieruchomości przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, a także dojścia i dojazdu do nich oraz do ustanowienia służebności gruntowej w trybie aktu notarialnego,
- k) Przebieg linii elektroenergetycznych (napowietrznych) wysokiego i średniego napięcia nie przesądza o możliwości lokalizacji obiektów kubaturowych, którą każdorazowo należy uzgodnić z Zespołem Uzgodnień Dokumentacji.
- 6) telekomunikacja – zasady rozwoju infrastruktury teletechnicznej:
- a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
- b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcy drogi,
- c) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
- d) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym w szczególności stacje bazowe telefonii komórkowej,
- e) w przypadku budowy kontenerowych obiektów telekomunikacji, należy je maskować wysokimi, gęstymi krzewami,
- f) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym: w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury określone w wymaganiach przepisów odrębnych
- g) na obszarze objętym planem zakłada się utrzymanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej (urządzeń i sieci) oraz jej rozbudowę wraz z masztami i antenami dostępu radiowego,
- h) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego, według przepisów odrębnych,
- i) dla masztów telefonii komórkowej nie ustala się maksymalnej wysokości.
- 7) zaopatrzenie w ciepło:
- a) dopuszcza się ogrzewanie gazowe lub inne z ekologicznych źródeł zasilania, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 8) gospodarka odpadami:
- a) stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzić w sposób zapewniający ochronę środowiska do kontenerów zlokalizowanych na terenie własnym, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu według przyjętego na terenie gminy systemu i zgodnie z przepisami szczególnymi.
- § 8. Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego:
1. Wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska,
2. Ustala się zakaz lokalizacji funkcji mogących pogorszyć stan środowiska i szczególnie szkodliwych dla środowiska,
3. Uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złownonych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu, na jakim jest lokalizowana,
4. Bezwzględnie zabrania się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
5. Powierzchnie terenów komunikacji i parkingów należy wykonać w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych,
6. Zabrania się prowadzenia działalności związanej ze składowaniem, odzyskiem i przetwarzaniem (recyklingiem) materiałów odpadowych po za terenami do tego wyznaczonymi.
7. Na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją terenu.

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

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

9. Zasady ochrony wód podziemnych w granicach stref ochrony:

- 1) W granicach występowania stref ochronnych obowiązują przepisy określone szczegółowo w decyzjach udzielających pozwoleń wodnoprawnych:

- SOB 6223/28/2004,
- OŚ.6223-43/2001/657/1,
- OŚ.6223-2/2000/7/2,
- SOB 6223/13/2005.

- 2) Ustalenia i zasady postępowania określają przepisy odrębne.

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

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

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

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

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

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

- a) Należy dążyć do uporządkowania elewacji budynków z uwzględnieniem zasad ich histo-

rycznych podziałów. W przypadku daleko posuniętych przekształceń, odtworzyć fazę wydobytą w badaniach architektonicznych lub przekazach ikonograficznych. Zakazuje się zmianę formy zewnętrznej budynków, rozumiany jako: zakaz nadbudowy, zaś ewentualne rozbudowy należy podporządkować wymogom ochrony zabytków,

- b) Obowiązek renowacji zniszczonych fragmentów budynków w formie uzupełnień brakujących detali architektonicznych mający na celu przywrócenie budynku do stanu pierwotnego,

- c) Utrzymanie możliwie pełnego wyposażenia i wystroju wnętrza ( stolarka okien, schodów, drzwi, klamki, boazerie, piece, kominki, sztukaterie itd.) i maksymalnie uszanowanie dawnego podziału wnętrza przy prowadzonych pracach projektowych i modernizacyjnych np. sienie przelotowe, klatki schodowe,

- d) Zakaz tynkowania, malowania i ocieplania z zewnątrz budynków o okładzinach ceglanych,

- e) Zakaz stosowania żaluzji zewnętrznych od strony przestrzeni publicznych,

- f) Zakaz krycia dachów blachą dachówko podobną,

- g) W przypadku daleko posuniętych zniszczeń wymianę stolarki okiennej i drzwiowej podporządkować obowiązek zachowania historycznych podziałów i cech charakterystycznych historycznej stolarki, a dla otworów okiennych zakończonych łukiem zakaz stosowania uproszczeń w postaci prostego zakończenia stolarki,

- h) Zakaz stosowania stolarki z PCV w zabytkach wpisanych do rejestru,

- i) Obowiązek usunięcia z elewacji lub dostosowania do kolorystyki elewacji elementów szpecących tj. okablowania, anten satelitarnych kominów stalowych skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych.

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

- a) przywrócenie obiektowi cech zabytkowych przez wyeliminowanie nowszych, działających destrukcyjnie i zakłócających oryginalną historyczną formę architektoniczną konstrukcji, np. rozbiórkę przybudówki lub zdjęcie współczesnych powłok tynku,

- b) prace mające na celu doprowadzenie zabytku do postaci najlepiej ukazującej jego walory artystyczne i historyczne poprzez zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie oryginalnej substancji.

- 3) Wszelkie prace budowlane, konserwatorskie, renowacyjne i adaptacyjne w budynkach wpi-

sanych do rejestru zabytków, wymagają uzyskania zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- 4) Wszelkie prace budowlane na terenie strefy ochrony konserwatorskiej (z wyłączeniem prac we wnętrzach budynków nie mających wpływu na ich wygląd zewnętrzny), wymagają uzyska-

nia zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

- 5) Wykaz obiektów i obszarów objętych konserwatorską ewidencją zabytków:

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres
1.	Cegłówko	Dom	Nr 2
2.	Cegłówko	Dom	Nr 7
3.	Cegłówko	Stodoła	Nr 7
4.	Jutrzenka	Dom	Nr 1
5.	Jutrzenka	Stodoła	Nr 1
6.	Jutrzenka	Dom	Nr 2
7.	Jutrzenka	Stodoła	Nr 2
8.	Jutrzenka	Dom	Nr 4
9.	Jutrzenka	Stodoła	Nr 4
10.	Jutrzenka	Dom	Nr 5
11.	Jutrzenka	Dom	Nr 6
12.	Jutrzenka	Dom	Nr 7
13.	Krażkowo	Dom	Nr 107
14.	Krażkowo	Stodoła w zagrodzie	Nr 108
15.	Krażkowo	Dom	Nr 11
16.	Krażkowo	Stodoła	Nr 14
17.	Krażkowo	Stodoła	Nr 17
18.	Krażkowo	Dom	Nr 21
19.	Krażkowo	Dom	Nr 22
20.	Krażkowo	Dom	Nr 23
21.	Krażkowo	Dom	Nr 27
22.	Krażkowo	Stodoła	Nr 27
23.	Krażkowo	Dom	Nr 28
24.	Krażkowo	Dom	Nr 29
25.	Krażkowo	Dom	Nr 3
26.	Krażkowo	Dom	Nr 30
27.	Krażkowo	Dom	Nr 37
28.	Krażkowo	Stodoła w zagrodzie	Nr 37
29.	Krażkowo	Stodoła w zagrodzie	Nr 38
30.	Krażkowo	Dom (plebania)	Nr 39
31.	Krażkowo	Dom	Nr 42
32.	Krażkowo	Dom	Nr 44
33.	Krażkowo	Dom	Nr 45
34.	Krażkowo	Dom	Nr 49
35.	Krażkowo	Dom	Nr 50
36.	Krażkowo	Stodoła w zagrodzie	Nr 51
37.	Krażkowo	Dom	Nr 54
38.	Krażkowo	Dom	Nr 57
39.	Krażkowo	Dom	Nr 61
40.	Krażkowo	Dom	Nr 63
41.	Krażkowo	Dom	Nr 64
42.	Krażkowo	Dom	Nr 65
43.	Krażkowo	Stodoła w zagrodzie	Nr 65
44.	Krażkowo	Stodoła w zagrodzie	Nr 66
45.	Krażkowo	Dom	Nr 66
46.	Krażkowo	Dom	Nr 67
47.	Krażkowo	Dom	Nr 68
48.	Krażkowo	Dom	Nr 70
49.	Krażkowo	Stodoła	Nr 8
50.	Krażkowo	Stodoła w zagrodzie	Nr 81
51.	Krażkowo	Dom	Nr 83
52.	Krażkowo	Dom	Nr 84
53.	Krażkowo	Stodoła w zagrodzie	Nr 84
54.	Krażkowo	Dom	Nr 85
55.	Krażkowo	Dom (d. Kuźnia)	Nr 85
56.	Krażkowo	Stodoła w zagrodzie	Nr 85



57.	Krażkowo	Obora w zagrodzie	Nr 88
58.	Krażkowo	Dom	Nr 90
59.	Krażkowo	Stodoła w zagrodzie	Nr 94
60.	Krażkowo	Dom	Nr 96
61.	Krażkowo	Dom I w zespole folwarcznym	
62.	Krażkowo	Dom II w zespole folwarcznym	
63.	Krażkowo	Dom III w zespole folwarcznym	
64.	Krażkowo	Dom IV w zespole folwarcznym	
65.	Krażkowo	Kościół fil.	
66.	Krażkowo	Obora I w zespole folwarcznym	
67.	Krażkowo	Obora II w zespole folwarcznym	
68.	Krażkowo	Obora III w zespole folwarcznym	
69.	Krażkowo	Obora IV w zespole folwarcznym	
70.	Krażkowo	Pałac	
71.	Krażkowo	Park krajobrazowy	
72.	Krażkowo	Spichlerz w zespole folwarcznym	
73.	Krażkowo	Stodoła w zespole folwarcznym	
74.	Krzepielów	Oficyna dworska I	
75.	Krzepielów	Oficyna dworska II	
76.	Krzepielów	Dom	Nr 1
77.	Krzepielów	Dom	Nr 100
78.	Krzepielów	Dom	Nr 101
79.	Krzepielów	Dom	Nr 102
80.	Krzepielów	Dom	Nr 103
81.	Krzepielów	Dom	Nr 106
82.	Krzepielów	Dom	Nr 108
83.	Krzepielów	Dom	Nr 108 a
84.	Krzepielów	Budynek inwentarski	Nr 110
85.	Krzepielów	Stodoła	Nr 110
86.	Krzepielów	Dom	Nr 110
87.	Krzepielów	Dom	Nr 111
88.	Krzepielów	Dom	Nr 112
89.	Krzepielów	Dom	Nr 113
90.	Krzepielów	Dom	Nr 116
91.	Krzepielów	Budynek inwentarski	Nr 118
92.	Krzepielów	Dom	Nr 118
93.	Krzepielów	Dom	Nr 119
94.	Krzepielów	Dom	Nr 12
95.	Krzepielów	Dom	Nr 120
96.	Krzepielów	Dom	Nr 121
97.	Krzepielów	Dom	Nr 122
98.	Krzepielów	Dom	Nr 122 a
99.	Krzepielów	Dom	Nr 124
100.	Krzepielów	Dom	Nr 127
101.	Krzepielów	Stodoła	Nr 127
102.	Krzepielów	Budynek inwentarski	Nr 133
103.	Krzepielów	Dom	Nr 134
104.	Krzepielów	Dom	Nr 136
105.	Krzepielów	Dom	Nr 137
106.	Krzepielów	Dom	Nr 138
107.	Krzepielów	Dom	Nr 138 a
108.	Krzepielów	Dom	Nr 14
109.	Krzepielów	Dom	Nr 142
110.	Krzepielów	Dom	Nr 143
111.	Krzepielów	Dom	Nr 144
112.	Krzepielów	Dom	Nr 147
113.	Krzepielów	Dom	Nr 15
114.	Krzepielów	Budynek inwentarski	Nr 154
115.	Krzepielów	Dom	Nr 154
116.	Krzepielów	Dom	Nr 156
117.	Krzepielów	Dom	Nr 16
118.	Krzepielów	Dom	Nr 160
119.	Krzepielów	Dom	Nr 162
120.	Krzepielów	Dom	Nr 164
121.	Krzepielów	Dom	Nr 165

122.	Krzepielów	Dom	Nr 166
123.	Krzepielów	Dom	Nr 168
124.	Krzepielów	Dom	Nr 169
125.	Krzepielów	Dom	Nr 170
126.	Krzepielów	Dom	Nr 171
127.	Krzepielów	Budynek inwentarski	Nr 171
128.	Krzepielów	Dom	Nr 172
129.	Krzepielów	Dom	Nr 173
130.	Krzepielów	Dom	Nr 174
131.	Krzepielów	Dom	Nr 177
132.	Krzepielów	Dom	Nr 178
133.	Krzepielów	Dom	Nr 178 a
134.	Krzepielów	Dom	Nr 179
135.	Krzepielów	Dom	Nr 180
136.	Krzepielów	Dom	Nr 182
137.	Krzepielów	Dom	Nr 183
138.	Krzepielów	Dom	Nr 185
139.	Krzepielów	Dom	Nr 186
140.	Krzepielów	Dom	Nr 187
141.	Krzepielów	Dom	Nr 19
142.	Krzepielów	Dom	Nr 20
143.	Krzepielów	Budynek inwentarski	Nr 20 a
144.	Krzepielów	Dom	Nr 21
145.	Krzepielów	Dom	Nr 22
146.	Krzepielów	Stodoła	Nr 22
147.	Krzepielów	stodoła	Nr 22
148.	Krzepielów	Dom	Nr 23
149.	Krzepielów	Dom	Nr 24
150.	Krzepielów	Dom	Nr 25
151.	Krzepielów	Stodoła	Nr 25
152.	Krzepielów	Dom	Nr 27
153.	Krzepielów	Dom	Nr 28
154.	Krzepielów	Stodoła	Nr 28
155.	Krzepielów	Dom	Nr 3
156.	Krzepielów	Dom	Nr 39
157.	Krzepielów	Dom	Nr 45
158.	Krzepielów	Obora	Nr 45
159.	Krzepielów	Budynek inwentarski	Nr 46
160.	Krzepielów	Dom	Nr 47
161.	Krzepielów	Dom	Nr 47 a
162.	Krzepielów	Dom	Nr 5
163.	Krzepielów	Stodoła	Nr 53
164.	Krzepielów	Dom	Nr 54
165.	Krzepielów	Dom	Nr 55
166.	Krzepielów	Dom	Nr 56
167.	Krzepielów	Dom	Nr 57
168.	Krzepielów	Dom	Nr 58
169.	Krzepielów	Dom	Nr 6
170.	Krzepielów	Dom	Nr 61
171.	Krzepielów	Dom	Nr 63
172.	Krzepielów	Dom	Nr 65
173.	Krzepielów	Dom	Nr 66
174.	Krzepielów	Dom	Nr 69
175.	Krzepielów	Obora	Nr 69
176.	Krzepielów	Stodoła	Nr 69
177.	Krzepielów	Stodoła	Nr 69
178.	Krzepielów	Dom	Nr 8
179.	Krzepielów	Dom	Nr 80
180.	Krzepielów	Dom	Nr 84
181.	Krzepielów	Dom	Nr 85
182.	Krzepielów	Budynek inwentarski	Nr 86
183.	Krzepielów	Dom	Nr 88
184.	Krzepielów	Dom	Nr 89
185.	Krzepielów	Dom	Nr 8 a
186.	Krzepielów	Dom	Nr 9

187.	Krzepielów	Budynek inwentarski	Nr 90
188.	Krzepielów	Dom	Nr 90
189.	Krzepielów	Stodoła	Nr 90
190.	Krzepielów	Dom	Nr 91
191.	Krzepielów	Stodoła	Nr 94
192.	Krzepielów	obora	Nr 95
193.	Krzepielów	Dom	Nr 96
194.	Krzepielów	Dom	Nr 97
195.	Krzepielów	Dom	Nr 98
196.	Krzepielów	Stodoła	Nr 98
197.	Krzepielów	Budynek inwentarski dworski	
198.	Krzepielów	Dwór	
199.	Krzepielów	Kapliczka przydrożna	
200.	Krzepielów	Kościół parafialny p.w. św. Teresy	
201.	Krzepielów	Spichlerz dworski	
202.	Krzepielów	Wiatrak koźlak	
203.	Krzydłowiczki	Dom	Nr 12
204.	Krzydłowiczki	Dom	Nr 14
205.	Krzydłowiczki	Dom	Nr 5
206.	Krzydłowiczki	Dom	Nr 6
207.	Krzydłowiczki	Dom	Nr 7
208.	Krzydłowiczki	Stodoła	Nr 7
209.	Krzydłowiczki	Dom	Nr 9
210.	Krzydłowiczki	Obora folwarczna	
211.	Krzydłowiczki	PGR I	
212.	Krzydłowiczki	PGR II	
213.	Lipinki	Dom	Nr 10
214.	Lipinki	Dom	Nr 11
215.	Lipinki	Dom	Nr 12
216.	Lipinki	Dom	Nr 13
217.	Lipinki	Dom	Nr 14
218.	Lipinki	Dom (d. Karczma)	Nr 14
219.	Lipinki	Dom	Nr 15
220.	Lipinki	Stodoła	Nr 16
221.	Lipinki	Dom	Nr 19
222.	Lipinki	Dom	Nr 20
223.	Lipinki	Dom	Nr 22
224.	Lipinki	Obora	Nr 22
225.	Lipinki	Dom	Nr 25
226.	Lipinki	Budynek inwentarski	Nr 28
227.	Lipinki	Dom	Nr 28
228.	Lipinki	Dom	Nr 30
229.	Lipinki	Dom	Nr 38
230.	Lipinki	Dom	Nr 39
231.	Lipinki	Budynek inwentarski	Nr 39
232.	Lipinki	Stodoła I	Nr 4
233.	Lipinki	Stodoła II	Nr 4
234.	Lipinki	Dom	Nr 40
235.	Lipinki	Dom	Nr 41
236.	Lipinki	Dom	Nr 43
237.	Lipinki	Stodoła	Nr 43
238.	Lipinki	Dom	Nr 45
239.	Lipinki	Dom	Nr 47
240.	Lipinki	Stodoła	Nr 48
241.	Lipinki	Stodoła	Nr 50
242.	Lipinki	Dom	Nr 54
243.	Lipinki	Stodoła	Nr 54
244.	Lipinki	Dom	Nr 57
245.	Lipinki	Dom	Nr 59
246.	Lipinki	Budynek inwentarski	Nr 60
247.	Lipinki	Budynek inwentarski	Nr 60
248.	Lipinki	Dom	Nr 60
249.	Lipinki	Dom	Nr 62
250.	Lipinki	Dom	Nr 67
251.	Lipinki	Dom	Nr 75

252.	Lipinki	Dom	Nr 8
253.	Lipinki	Dom, szkoła	
254.	Lipinki	Gorzelnia	
255.	Lipinki	Park podworski, krajobrazowy	
256.	Lipinki	Spichlerz	
257.	Lipinki	Stodoły folwarczne	
258.	Nowe Strącze	Obora	Nr 1
259.	Nowe Strącze	Dom	Nr 10
260.	Nowe Strącze	Dom	Nr 12
261.	Nowe Strącze	Dom	Nr 15
262.	Nowe Strącze	Stodoła	Nr 16
263.	Nowe Strącze	Dom	Nr 17
264.	Nowe Strącze	Dom	Nr 18
265.	Nowe Strącze	Dom	Nr 2
266.	Nowe Strącze	Dom	Nr 20
267.	Nowe Strącze	Dom	Nr 21
268.	Nowe Strącze	Dom (d. Szkoła)	Nr 22
269.	Nowe Strącze	Dom	Nr 25
270.	Nowe Strącze	Dom	Nr 26
271.	Nowe Strącze	Dom	Nr 4
272.	Nowe Strącze	Dom	Nr 5
273.	Nowe Strącze	Dom	Nr 6
274.	Nowe Strącze	Budynek inwentarski	Nr 6
275.	Nowe Strącze	Dom	Nr 8
276.	Przybyszów	Dom	Nr 12
277.	Przybyszów	Budynek inwentarski	Nr 6
278.	Przybyszów	Dom	Nr 6
279.	Przybyszów	Dom	Nr 8
280.	Przybyszów	Dom	Nr 12
281.	Przybyszów	Dom	Nr 14
282.	Przybyszów	Budynek inwentarski	Nr 14
283.	Przybyszów	Obora	Nr 14
284.	Przybyszów	Stodoła	Nr 14
285.	Przybyszów	Budynek inwentarski	Nr 15
286.	Przybyszów	Dom	Nr 15
287.	Przybyszów	Dom	Nr 16
288.	Przybyszów	Dom	Nr 17
289.	Przybyszów	Budynek inwentarski	Nr 18
290.	Przybyszów	Stodoła	Nr 19
291.	Przybyszów	Dom	Nr 19
292.	Przybyszów	Dom	Nr 2
293.	Przybyszów	Dom	Nr 21
294.	Przybyszów	Stodoła	Nr 25
295.	Przybyszów	Dom	Nr 28
296.	Przybyszów	Dom	Nr 32
297.	Przybyszów	Dom	Nr 38
298.	Przybyszów	Dom	Nr 39
299.	Przybyszów	Dom	Nr 4
300.	Przybyszów	Dom	Nr 40
301.	Przybyszów	Dom	Nr 42
302.	Przybyszów	Dom	Nr 42 a
303.	Przybyszów	Dom	Nr 42 a
304.	Przybyszów	Budynek inwentarski	Nr 44
305.	Przybyszów	Budynek inwentarski	Nr 44
306.	Przybyszów	Stodoła	Nr 44
307.	Przybyszów	Dom	Nr 44
308.	Przybyszów	Dom	Nr 5
309.	Przybyszów	Dom	Nr 51
310.	Przybyszów	Budynek inwentarski	Nr 51
311.	Przybyszów	Budynek inwentarski	Nr 52
312.	Przybyszów	Dom	Nr 52
313.	Przybyszów	Dom	Nr 53
314.	Przybyszów	Stodoła	Nr 54
315.	Przybyszów	Stodoła	Nr 55
316.	Przybyszów	Dom	Nr 6

317.	Przybyszów	Obora	Nr 6
318.	Przybyszów	Stodoła	Nr 66
319.	Przybyszów	Dom	Nr 67
320.	Przybyszów	Budynek inwentarski	Nr 68
321.	Przybyszów	Dom	Nr 69
322.	Przybyszów	Stodoła	Nr 70
323.	Przybyszów	Stodoła	Nr 70
324.	Przybyszów	Stodoła	Nr 71
325.	Przybyszów	Stodoła	Nr 71
326.	Przybyszów	Dom	Nr 71
327.	Przybyszów	Dom	Nr 8
328.	Przybyszów	Dom	Nr 9
329.	Przybyszów	Stodoła	Nr 9
330.	Przybyszów	Obora dworska	
331.	Przybyszów	Obora dworska	
332.	Przybyszów	Wiatrak	
333.	Przybyszów	Wiatrak – koźlak	
334.	Przybyszów	Wieża kościoła	
335.	Stare Strącze	Budynek inwentarski	Nr 102
336.	Stare Strącze	Dom	Nr 102
337.	Stare Strącze	Dom	Nr 103
338.	Stare Strącze	Dom	Nr 104
339.	Stare Strącze	Dom	Nr 105
340.	Stare Strącze	Dom	Nr 107
341.	Stare Strącze	Stodoła	Nr 112
342.	Stare Strącze	Dom	Nr 115
343.	Stare Strącze	Dom	Nr 116
344.	Stare Strącze	Dom	Nr 118
345.	Stare Strącze	Dom	Nr 147
346.	Stare Strącze	Dom	Nr 148
347.	Stare Strącze	Dom	Nr 149
348.	Stare Strącze	Dom	Nr 15
349.	Stare Strącze	Stodoła	Nr 15
350.	Stare Strącze	Dom	Nr 150
351.	Stare Strącze	Dom	Nr 17
352.	Stare Strącze	Dom	Nr 176
353.	Stare Strącze	Stodoła	Nr 18
354.	Stare Strącze	Dom	Nr 184
355.	Stare Strącze	Dom	Nr 186
356.	Stare Strącze	Dom	Nr 19
357.	Stare Strącze	Stodoła	Nr 192
358.	Stare Strącze	Dom	Nr 193
359.	Stare Strącze	Budynek inwentarski	Nr 199
360.	Stare Strącze	Dwór, ob. Szkoła	Nr 2
361.	Stare Strącze	Stodoła	Nr 202
362.	Stare Strącze	Dom	Nr 203
363.	Stare Strącze	Stodoła	Nr 204
364.	Stare Strącze	Dom	Nr 21
365.	Stare Strącze	Stodoła	Nr 212
366.	Stare Strącze	Dom	Nr 213
367.	Stare Strącze	Stodoła	Nr 215
368.	Stare Strącze	Dom	Nr 22
369.	Stare Strącze	Stodoła	Nr 23
370.	Stare Strącze	Dom	Nr 24
371.	Stare Strącze	Dom	Nr 25
372.	Stare Strącze	Dom	Nr 26
373.	Stare Strącze	Dom	Nr 33
374.	Stare Strącze	Dom	Nr 36
375.	Stare Strącze	Dom	Nr 39
376.	Stare Strącze	Dom	Nr 4
377.	Stare Strącze	Dom	Nr 47
378.	Stare Strącze	Dom	Nr 48
379.	Stare Strącze	Stodoła	Nr 48
380.	Stare Strącze	Dom	Nr 5
381.	Stare Strącze	Dom	Nr 52

382.	Stare Strącze	Stodoła	Nr 52
383.	Stare Strącze	Dom	Nr 56
384.	Stare Strącze	Stodoła	Nr 6
385.	Stare Strącze	Dom	Nr 60
386.	Stare Strącze	Dom	Nr 63
387.	Stare Strącze	Dom	Nr 67
388.	Stare Strącze	Stodoła	Nr 67
389.	Stare Strącze	Dom	Nr 68
390.	Stare Strącze	Stodoła	Nr 69
391.	Stare Strącze	Dom	Nr 72
392.	Stare Strącze	Dom	Nr 75
393.	Stare Strącze	Stodoła	Nr 75
394.	Stare Strącze	Dom	Nr 76
395.	Stare Strącze	Obora	Nr 76
396.	Stare Strącze	Stodoła	Nr 76
397.	Stare Strącze	Kuźnia	Nr 81
398.	Stare Strącze	Dom	Nr 96
399.	Stare Strącze	Dom	Nr 97
400.	Stare Strącze	Dom	Nr 98
401.	Stare Strącze	Budynek gospodarczy szachulcowy	Zespół dworski I
402.	Stare Strącze	Czworaki	Zespół dworski I
403.	Stare Strącze	Dwór	Zespół dworski I
404.	Stare Strącze	Obora I	Zespół dworski I
405.	Stare Strącze	Obora II	Zespół dworski I
406.	Stare Strącze	Stodoła	Zespół dworski I
407.	Stare Strącze	Dwór	Zespół dworski II
408.	Stare Strącze	Gorzelnia	Zespół dworski II
409.	Stare Strącze	Obora I	Zespół dworski II
410.	Stare Strącze	Obora II	Zespół dworski II
411.	Stare Strącze	Spichlerz	

6) Wykaz obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków:

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

7) Założenia cmentarne – zawarte w ewidencji konserwatorskiej.

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

8) Założenia parkowe – z ewidencji konserwatorskiej.

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

Założenia parkowe – z ewidencji konserwatorskiej.

- a) na obszarze stanowisk archeologicznych dopuszcza się uprawy rolnicze, ogrodowe itp., przy czym należy unikać zbyt głębokiej orki, stanowiącej zagrożenie dla znajdujących się w ziemi zabytków archeologicznych,
- b) na obszarze stanowisk archeologicznych dopuszczalne jest lokalizowanie inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego, pod warunkiem uzgodnienia i uzyskania zezwolenia od Inspekcji Zabytków Archeologicznych właściwego oddziału Służby Ochrony Zabytków oraz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową. Badania te uwolnią teren przeznaczony pod inwestycję od archeologicznej substancji zabytkowej i umożliwią jednocześnie przeprowadzenie tejże inwestycji. W takim przypadku badania archeologiczne prowadzone są na koszt Inwestora, który zobowiązany jest zlecić ich wykonanie wybranej przez siebie instytucji, firmie lub archeologowi uprawnionym do ich wykonywania. Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowa-

nia prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu,

- c) Kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem jest zobowiązany:
- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot,
  - zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
  - niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego burmistrza,
  - Burmistrz jest zobowiązany niezwłocznie nie dłużej niż w terminie 3 dni przekazać wojewódzkiemu konserwatorowi zabytków przyjęte zawiadomienie.
- d) Wykaz stanowisk archeologicznych:

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

18.	Przybyszów	46	57	śląd osadn.	pradzieje		63-20
19.	Przybyszów	17	58	śląd osadn.	k.łużycka		63-20
20.	Przybyszów	18	59	śląd osadn.	EK		63-20
				osada	WŚ		
21.	Przybyszów	19	60	śląd osadn.	EK		63-20
22.	Przybyszów	20	61	śląd osadn.	WS		63-20
				śląd osadn.	ŚR		
23.	Przybyszów	21	62	osada	WŚ		63-20
				śląd osadn.	ŚR		
24.	Przybyszów	22	63	osada	EK		63-20
				osada	OWR,k.przew.		
25.	Przybyszów	23	64	osada	WS		63-20
26.	Przybyszów	24	65	śląd osadn.	EK		63-20
				śląd osadn.	pradzieje		
27.	Przybyszów	25	66	śląd osadn.	EK		63-20
28.	Przybyszów	26	67	śląd osadn.	SR		63-20
29.	Przybyszów	27	68	śląd osadn.	pradzieje		63-20
30.	Przybyszów	28	69	śląd osadn.	pradzieje		63-20
31.	Przybyszów	29	70	śląd osadn.	EK		63-20
				osada	WŚ		
				śląd osadn.	pradzieje		
32.	Przybyszów	30	71	śląd osadn.	EK		63-20
				śląd osadn.	pradzieje		
33.	Przybyszów	31	72	śląd osadn.	SR		63-20
34.	Przybyszów	32	73	osada	EB,k.łużycka		63-20
35.	Przybyszów	33	74	osada	OWR,k.przew.		63-20
				osada	WŚ		
36.	Przybyszów	34	75	śląd osadn.	EK		63-20
				osada	WŚ		
37.	Przybyszów	35	76	śląd osadn.	pradzieje		63-20
38.	Przybyszów	36	77	osada	WS		63-20
39.	Przybyszów	37	78	obozowisko	M		63-20
				osada	L		
40.	Przybyszów	38	79	śląd osadn.	M		63-20
				śląd osadn.	OWR,k.przew.		
41.	Przybyszów	39	80	osada	WS		63-20
42.	Przybyszów	40	81	obozowisko	M		63-20
				cmentarzysko	H,k.łużycka		
43.	Przybyszów	41	82	obozowisko	M		63-20
44.	Przybyszów	42	83	obozowisko	M		63-20
45.	Przybyszów	43	84	obozowisko	M		63-20
				śląd osadn.	pradzieje		
46.	Przybyszów	44	85	obozowisko	M		63-20
				osada	k.łużycka		
47.	Nowe Strą- cze	5	86	śląd osadn.	M		63-20
48.	Nowe Strą- cze	6	87	osada	SR		63-20
49.	Nowe Strą- cze	7	88	śląd osadn.	M		63-20
				Osada	WŚ		
50.	Nowe Strą- cze	8	89	śląd osadn.	EK		63-20
				Śład osadn.	WŚ		
51.	Nowe Strą- cze	9	90	śląd osadn.	WS		63-20
52.	Nowe Strą- cze	10	91	śląd osadn.	EK		63-20
				Osada	WŚ		
53.	Nowe Strą- cze	11	92	obozowisko?	EK		63-20
				Śład osadn.	pradzieje		
54.	Przybyszów	47	93	grób ciałopal- ny	WOR,k.przew.	arch	63-20
55.	Lipinki	1	1	śląd osadn.	EK	dz. Nr 223	64-19
				Śład osadn.	ŚR		
56.	Lipinki	2	2	obozowisko	M	dz. Nr 280.289	64-19
				śląd osadn.	pradzieje		
57.	Lipinki	3	4	osada	N	dz. Nr 288	64-19
58.	Lipinki	4	4	śląd osadn.	SR	dz. Nr 254	64-19



59.	Lipinki	5	5	śląd osadn.	EK	dz. Nr 203	64-19
				Śląd osadn.	pradzieje		
60.	Lipinki	6	6	cmentarzysko	H,k.tużycka	dz. Nr 182,183	64-19
61.	Lipinki	7	7	grodzisko	ŚR	dz. Nr 178	64-19
62.	Lipinki	8	8	śląd osadn.	ŚR	dz. Nr 254	64-19
63.	Lipinki	9	9	gr. Stożkowaty	ŚR		64-19
64.	Lipinki	10	10	śląd osadn.	EK	dz. Nr 144	64-19
65.	Lipinki	11	11	śląd osadn.	EK		64-19
66.	Stare Strą- cze	1	15	obozowisko	M	Dz. Nr 1054	64-20
67.	Stare Strą- cze	2	16	śląd osadn.	pradzieje	Dz. Nr 1040	64-20
68.	Stare Strą- cze	3	17	śląd osadn.	SR	Dz. Nr. 1039	64-20
69.	Stare Strą- cze	4	18	obozowisko	M		64-20
70.	Stare Strą- cze	5	19	obozowisko	M		64-20
71.	Stare Strą- cze	6	20	obozowisko	M		64-20
72.	Stare Strą- cze	7	21	śląd osadn.	M		64-20
73.	Stare Strą- cze	8	22	śląd osadn.	M		64-20
74.	Stare Strą- cze	9	23	śląd osadn.	pradzieje	dz. Nr 365/1	64-20
75.	Stare Strą- cze	10	24	śląd osadn.	pradzieje	dz. Nr 356	64-20
76.	Stare Strą- cze	11	25	osada	WS	dz. Nr 356	64-20
77.	Stare Strą- cze	12	26	śląd osadn.	M	dz. Nr 352/1	64-20
78.	Stare Strą- cze	13	27	obozowisko	M		64-20
79.	Stare Strą- cze	14	28	obozowisko	M		64-20
80.	Stare Strą- cze	15	29	obozowisko	M		64-20
81.	Stare Strą- cze	16	30	śląd osadn.	M?		64-20
82.	Stare Strą- cze	17	31	obozowisko	M?		64-20
				śląd osadn.	ŚR		
83.	Stare Strą- cze	18	32	obozowisko	M		64-20
84.	Stare Strą- cze	19	33	śląd osadn.	M		64-20
85.	Stare Strą- cze	20	34	śląd osadn.	EK		64-20
86.	Stare Strą- cze	21	35	śląd osadn.	EK		64-20
				śląd osadn.	WS		
				śląd osadn.	ŚR		
87.	Stare Strą- cze	22	36	osada	WS		64-20
88.	Stare Strą- cze	23	37	śląd osadn.	WS		64-20
				śląd osadn.	ŚR		
89.	Nowe Strą- cze	1	38	śląd osadn.	WS		64-20
90.	Nowe Strą- cze	2	39	osada	H,k.tużycka OWR,k.przew.		64-20
				osada	WS		
				osada			
91.	Stare Strą- cze	24	40	obozowisko	M		64-20
				osada	H,k.tużycka		
92.	Stare Strą- cze	25	41	śląd osadn.	pradzieje	dz. Nr 83	64-20
				osada	ŚR		

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

				śląd osadn.	pradzieje	254,255	
126.	Krzepielów	28	21	śląd osadn.	EK		65-19
127.	Krzepielów	29	22	śląd osadn.	EK		65-19
				śląd osadn.	WS		
128.	Dębczyn	1	23	śląd osadn.	L?,k.pomor.	dz. Nr 72	65-19
129.	Dębczyn	2	24	śląd osadn.	OWR,k.przew.	dz. Nr 72	65-19
130.	Dębczyn	3	25	osada	H,k.łużycka		65-19
				śląd osadn.	ŚR		
131.	Dębczyn	4	26	osada	WS		65-19
				osada	ŚR		
132.	Dębczyn	5	27	osada	WS	dz. Nr 65	65-19
133.	Krażkowo	19	28	śląd osadn.	WS	dz. Nr 359	65-19
134.	Krzepielów	1	8	śląd osadn.	SR		65-20
135.	Krzepielów	2	9	Obozowisko	M		65-20
				Śład osadn.	WS		
136.	Krzepielów	3	10	obozowisko	M		65-20
				śląd osadn.	SR		
137.	Krzepielów	4	11	obozowisko	M		65-20
138.	Krzepielów	5	12	śląd osadn.	SR		65-20
139.	Krzepielów	6	13	śląd osadn.	EK		65-20
				śląd osadn.	ŚR		
140.	Krzepielów	7	14	śląd osadn.	ŚR		65-20
141.	Krzepielów	8	15	śląd osadn.	ŚR		65-20
142.	Krzepielów	9	16	śląd osadn.	EK		65-20
				osada	ŚR		
143.	Krzepielów	10	17	śląd osadn.	ŚR		65-20
144.	Krzepielów	11	18	śląd osadn.	ŚR		65-20
145.	Krzepielów	12	19	śląd osadn.	EK		65-20
				śląd osadn.	ŚR		
146.	Krzepielów	13	20	śląd osadn.	pradzieje		65-20
147.	Krzepielów	14	21	śląd osadn.	ŚR		65-20
148.	Krzepielów	15	22	śląd osadn.	ŚR		65-20
149.	Krzepielów	16	23	śląd osadn.	ŚR		65-20
150.	Krzepielów	17	24	śląd osadn.	ŚR		65-20
151.	Krzepielów	18	25	śląd osadn.	ŚR		65-20
152.	Krzepielów	19	26	śląd osadn.	ŚR		65-20
153.	Krzepielów	20	27	śląd osadn.	ŚR		65-20
154.	Krzepielów	21	28	śląd osadn.	ŚR		65-20
155.	Krzepielów	22	29	śląd osadn.	EK		65-20
156.	Krzepielów	23	30	śląd osadn.	ŚR		65-20
157.	Krzepielów	24	31	śląd osadn.	ŚR		65-20

158.	Krzepielów	25	32	ślad osadn.	ŚR		65-20
------	------------	----	----	-------------	----	--	-------

§ 10. Zasady i warunki podziału terenu na działki:

1. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek :

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

8) w zabudowie oznaczonej symbolem RO = 3 000m<sup>2</sup>,

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

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

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

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Sławy.

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

Przewodniczący Rady  
*Aleksander Polański*

**Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr LV/372/10  
Rady Miejskiej w Sławie  
z dnia 28 października 2010r.**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW  
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE: PRZYBYSZÓW, STARE STRĄCZE,  
NOWE STRĄCZE, LIPINKI, KRZĘPIEŁÓW, GMINA SŁAWA  
WIEŚ CEGŁÓWKO, SKALA 1:2000**

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



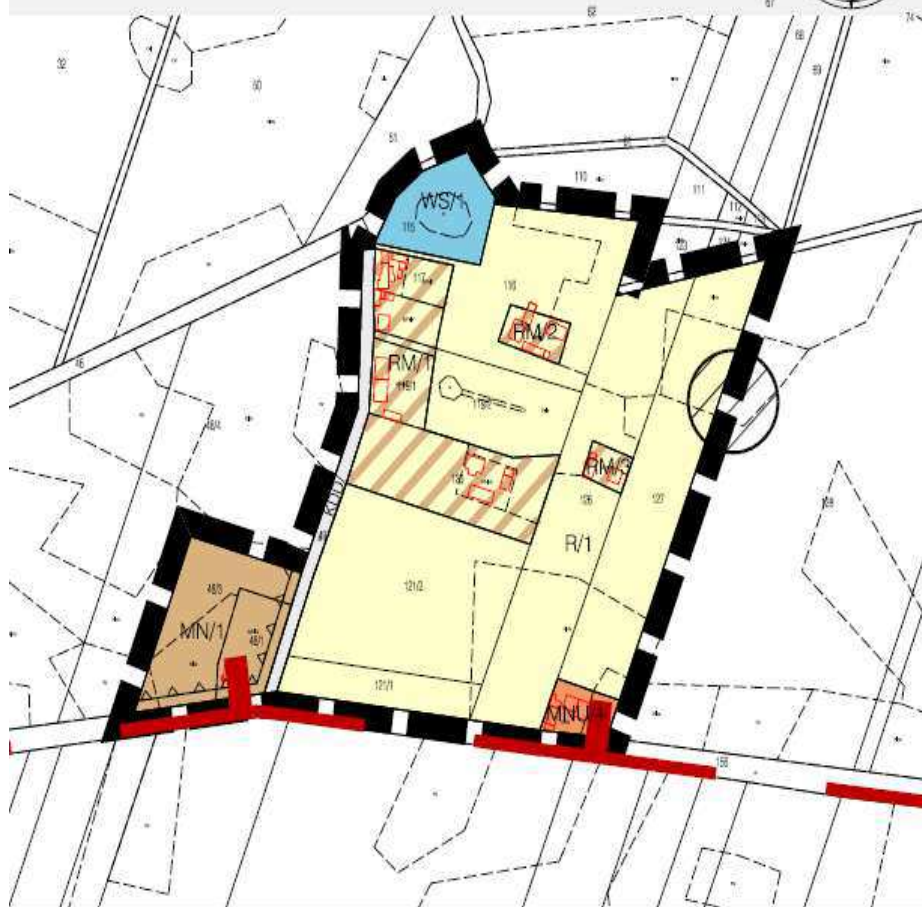
Wyrys ze SUJKZP gminy Sława  
Uchwała Nr XLIX/310/02 Rady Miejskiej w Sławie  
z dnia 10.10.2002r.  
zmiana SUJKZP gminy Sława  
Uchwała Nr XLIV/247/06 Rady Miejskiej w Sławie  
z dnia 25.05.2006r.  
zmiana SUJKZP gminy Sława  
Uchwała Nr XXVII/187/08 Rady Miejskiej w Sławie  
z dnia 28.07.2008r.

**LEGENDA:**

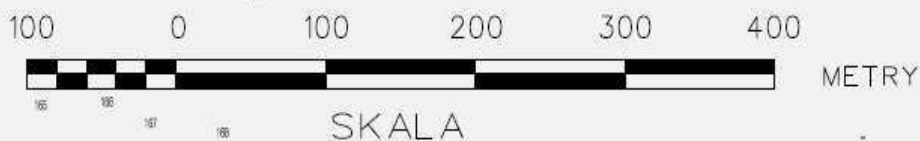
**OZNACZENIA OGÓLNE:**

- Granica urbanistycznego zagospodarowania wsi
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (lub różnych zasadach zagospodarowania)
- Nieprzekraczalne linie zabudowy<sup>15)</sup>
- Proponowany podział na działki budowlane
- Granice Obszarów Specjalnej Ochrony (OSO) Natura 2000 "Pojezierze Sławskie" PLB300011
- Ustalenia funkcjonalne

- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- MNU Tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- R Tereny rolne
- RM Tereny zabudowy zagrodowej (mieszkaniowej)
- WS Tereny wód
- Tereny komunikacji
- KDD Tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe



Pracownia Projektowo-Urbaniści *GAMA* 50-100 Obornik-Błonie 4-11, Potulskiego 12 ul.Łódzka 071 882 01 30	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie: Przybyszów, Stare Strącze, Nowe Strącze, Lipinki, Krzępielów, gmina Sława	
<b>Załącznik nr 1 - Ceglówko</b>	
zobowiązanie do realizacji	regulamin Zarządzenia Ochrony wód do 2010 r. z. 132
realizacja	regulamin Zarządzenia Ochrony wód do 2010 r. z. 132
wprowadzenie	regulamin Zarządzenia Ochrony wód do 2010 r. z. 132
wprowadzenie	regulamin Zarządzenia Ochrony wód do 2010 r. z. 132



**Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr LV/372/10  
Rady Miejskiej w Sławie  
z dnia 28 października 2010r.**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW  
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE: PRZYBYSZÓW, STARE STRĄCZE,  
NOWE STRĄCZE, LIPINKI, KRZEPIEŁÓW, GMINA SŁAWA  
WIEŚ DĘBCZYN, SKALA 1:2000**

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



Wzrys ze SUIKZP gminy Sława  
Uchwała Nr XLIX/310/02 Rady Miejskiej w Sławie  
z dnia 10.10.2002r.  
zmiana SUIKZP gminy Sława  
Uchwała Nr XLIV/247/06 Rady Miejskiej w Sławie  
z dnia 25.05.2006r.  
zmiana SUIKZP gminy Sława  
Uchwała Nr XXVII/187/08 Rady Miejskiej w Sławie  
z dnia 28.07.2008r.

**LEGENDA:**

**OZNACZENIA OGÓLNE:**

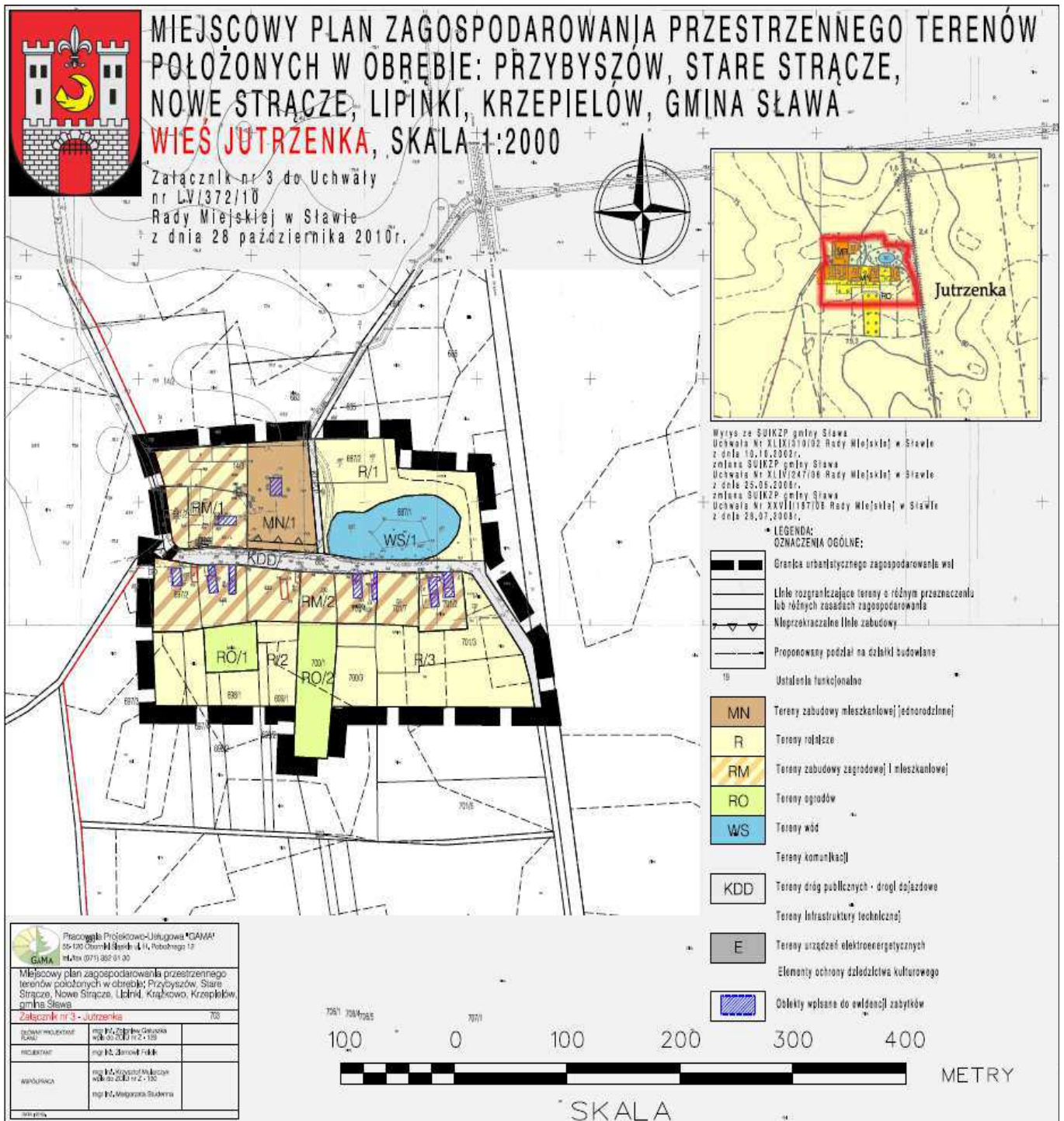
- Granice urbanistycznego zagospodarowania wsi
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Proponowany podział na działki budowlane
- Ustalenia funkcjonalne
- Tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkalniowej
- Tereny obsługi w gospodarstwach rolnych, hodowlanych
- Tereny wód
- Tereny komunikacji
- Tereny dróg publicznych - ciągi pieszo - jezdne
- Tereny infrastruktury technicznej
- Tereny urządzeń elektroenergetycznych

	Pracownia Projektowa Usługowa "GAMA" 55-140 Olszyna-Sława 4, 14, Potulskiego 12 tel. 071 382 51 30
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie Przybyszów, Stare Strącze, Nowe Strącze, Lipinki, Krzepiełków, gmina Sława	
Załącznik nr 2 - Dębczyn	
główny architekt krajobrazu	mgr inż. Zdzisław Gajda nrk. 02 200 112 + 159
projektant	mgr inż. Bernard Fikół
wykonawca	mgr inż. Krzysztof Młocznik nrk. 02 200 112 + 159
opracowanie	mgr inż. Włodzisław Ruderski



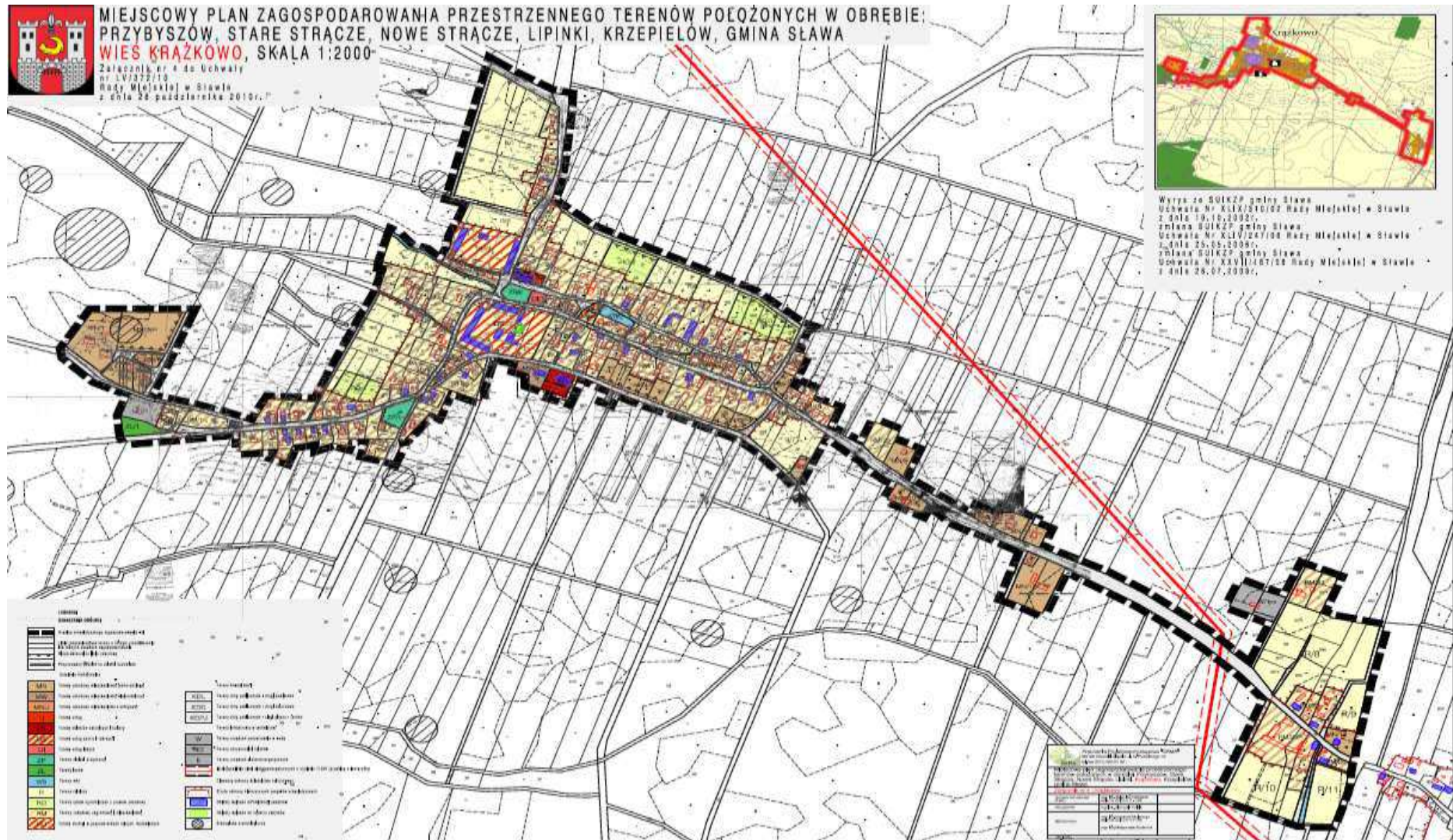
SKALA

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



Wyrosz ze SUIKZP gminy Sława Uchwała Nr XLIV/191/02 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 10.10.2002r.  
zmiana SUIKZP gminy Sława Uchwała Nr XLIV/247/08 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 25.08.2008r.  
zmiana SUIKZP gminy Sława Uchwała Nr XLV/115/08 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 28.07.2008r.

**Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr LV/372/10  
Rady Miejskiej w Sławie  
z dnia 28 października 2010r.**





**Załącznik Nr 5  
do uchwały Nr LV/372/10  
Rady Miejskiej w Stawie  
z dnia 28 października 2010r.**













**Załącznik Nr 11  
do uchwały Nr LV/372/10  
Rady Miejskiej w Sławie  
z dnia 28 października 2010r.**



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW  
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE: PRZYBYSZÓW, STARE STRĄCZE,  
NOWE STRĄCZE, LIPINKI, KRZEPIELÓW, GMINA SŁAWA  
WIEŚ PRZYDROŻE, SKALA 1:2000**

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



Mapa ze SKIKZP gminy Sława  
Uchwała Nr XLIX/151/02 Rady Miejskiej w Sławie  
z dnia 10.10.2002r.,  
zmiana SKIKZP gminy Sława  
Uchwała Nr XLV/247/06 Rady Miejskiej w Sławie  
z dnia 20.05.2006r.,  
zmiana SKIKZP gminy Sława  
Uchwała Nr XXVII/137/08 Rady Miejskiej w Sławie  
z dnia 26.07.2008r.

**LEGENDA:**

**OZNACZENIA OGÓLNE:**

- Granica urbanistycznego zagospodarowania wsi
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Proponowany podział na działki budowlane
- Usiálenie funkcjonalne
- MN - Tereny zabudowy mieszkalowej [jednorodzinnej]
- RM - Tereny zabudowy zagrodowej [mieszkalowej]
- ZL - Tereny [leśne]
- Tereny komunikacji
- KDZ - Tereny dróg publicznych - drogi wojewódzkie
- KDPJ - Tereny dróg publicznych - ściegi pieszko - jezdnie

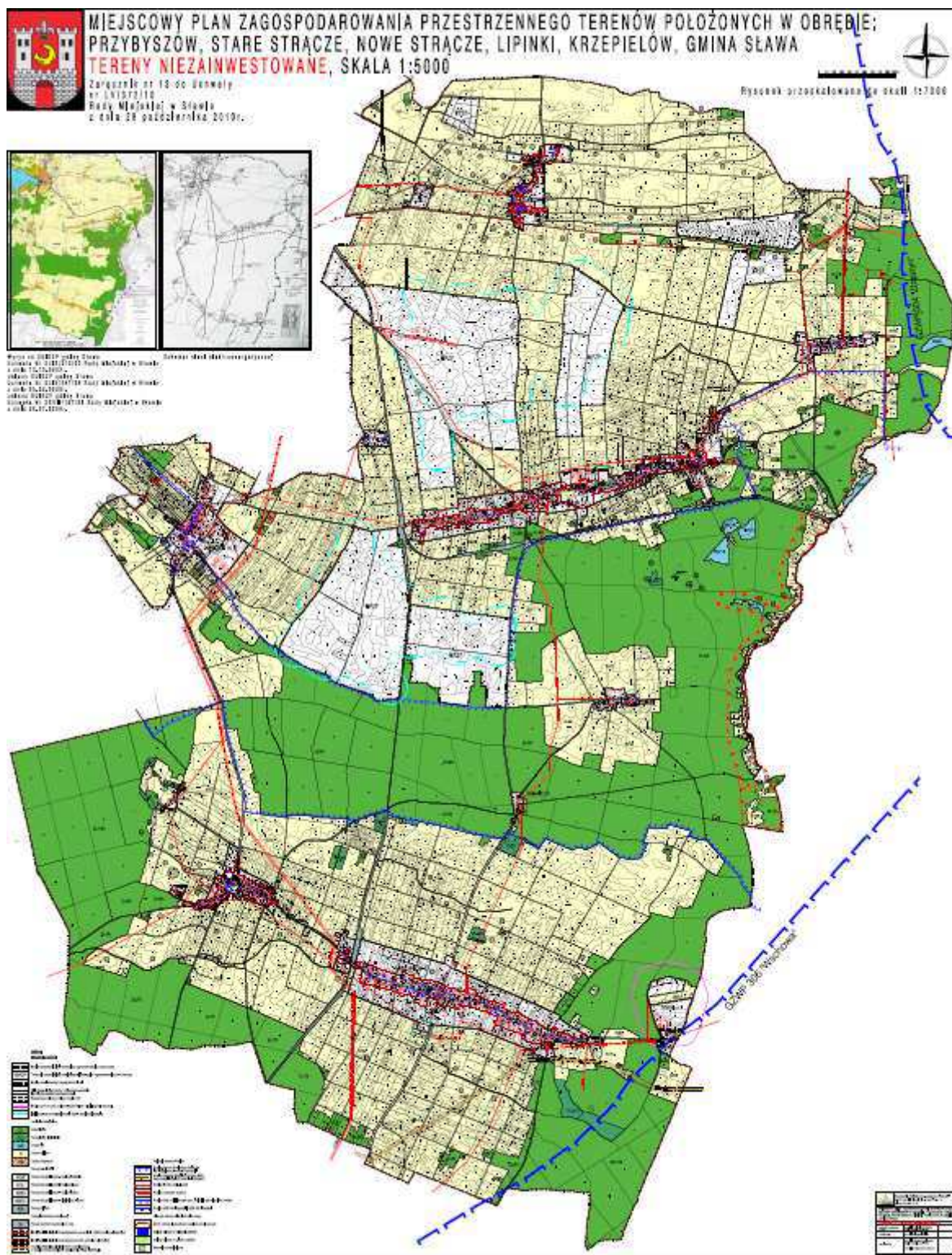


Pracownia Projektowo-Usługowa "GAMA" 65-120 Osiedle Sławkie ul. 14, Pólski 17 tel./fax 671 382 51-30	
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie: Przybyszów, Stare Strącze, Nowe Strącze, Lipinki, Krzepielów, gmina Sława	
Załącznik nr 11 - Przydroże	
autorzy projektu planu	mgr inż. Zdzisław Szlachetka mgr inż. Andrzej Zima
redaktor	mgr inż. Dariusz Trótki
wydawca	mgr inż. Krzysztof Mierzak ul. os. ZSŁ nr 2 - 100 mgr inż. Magdalena Studzina
Sława, 2010	





**Załącznik Nr 13  
do uchwały Nr LV/372/10  
Rady Miejskiej w Ślawie  
z dnia 28 października 2010r.**



**Załącznik Nr 14  
do uchwały Nr LV/372/10  
Rady Miejskiej w Sławie  
z dnia 28 października 2010r.**

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

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozstrzygnięcia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr ... z dnia .....		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	21.07.2010	Barbara i Andrzej Gwara, Ul. Pusa 37, 67-200 Ciegożów	Zmiana przeznaczenia terenu z przemysłowego na zab. mieszkaniową z usługami	137 Krzepielów	P	...	nieuwzględniona	...	nieuwzględniona	Niezgodna ze SUJKZP (w SUJKZP – P)
2.	30.07.2010	liczyciel Dondajewski Lipinki 87/4, 67-410 Sława	Zmiana przeznaczenia terenu z rolnej na mieszkaniową	303/1 Lipinki	R	...	nieuwzględniona	...	nieuwzględniona	Niezgodna ze SUJKZP (w SUJKZP – RP)
3.	04.07.2010	Mieszkańcy wsi Lipinki	Brak zgody na lokalizowanie inwestycji przemysłowych	teren RU	RU	...	nieuwzględniona	...	nieuwzględniona	Istniejąca inwestycja jest zgodna z SUJKZP, MPZP nie przewiduje zwiększenia terenu inwestycji natomiast nie może ingerować w profil produkcji, MPZP nie przewiduje lokalizacji nowych terenów przemysłowych.

**Załącznik Nr 15  
do uchwały Nr LV/372/10  
Rady Miejskiej w Sławie  
z dnia 28 października 2010r.**

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

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

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

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

– Spadek podatku od nieruchomości

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

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

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

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

Prognozowane dochody gminy w okresie 10 lat wyniosły 4.387.343,70 należy jednak pamiętać, że przeważające dochody wynikają ze skutków, które mogą nie zaistnieć.

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

W perspektywie dłużej niż okres prognozy możliwe jest uzyskanie faktycznych dochodów. W tym celu niezbędne jednak są inwestycje w infrastrukturę techniczną i promocje terenów gminy. Realizacja infrastruktury technicznej może wymagać w dofi-

nansowania ze środków budżetowych lub zewnętrznych. Dochody wynikające ze skutków finansowych planu mogą zabezpieczyć wkład własny przy staraniu się o środki pomocowe oraz w przypadku do- brego rozwoju terenu mogą zrównoważyć koszty poniesione na infrastrukturę.

**Zestawienie skutków finansowych planu w okresie 10 lat**

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

• Informacja o warunkach rozpowszechniania i prenumeraty Dziennika Urzędowego:

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych, w miarę posiadanych rezerw, można nabywać: - na podstawie nadesłanego zamówienia: w Biurze Gospodarczym Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp., ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp., tel. (0-95) 7115-210 - w punkcie sprzedaży Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp., ul Jagiellończyka 8, codziennie w godz. 730 - 1530, Dzienniki Urzędowe wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu redakcji Dziennika Urzędowego, w bibliotece Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gorzowie Wlkp. oraz Delegaturze Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego w Zielonej Górze – codziennie w godzinach pracy urzędu.

**Wydawca:** Wojewoda Lubuski

**Redakcja:** Naczelny Redaktor: Anna Zacharia Redakcja: Wydział Nadzoru i Kontroli Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp. tel. (0-95) 7115-585, e-mail – anna.zacharia@uwoj.gorzow.pl; justyna.strelau@uwoj.gorzow.pl

**Skład druk i rozpowszechnianie:** Skład, druk i kolportaż: Biuro Gospodarcze Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp. tel. (0-95) 7115-210, e-mail – biurogospodarcze@uwoj.gorzow.pl

Rozpowszechnianie – Administracja i stały punkt sprzedaży: Lubuski Urząd Wojewódzki w Gorzowie Wlkp., ul. Jagiellończyka 8, tel. (0-95) 7115-210  
Tłoczono z polecenia Wojewody Lubuskiego w Lubuskim Urzędzie Wojewódzkim w Gorzowie Wlkp. – Biuro Gospodarcze