

UCHWAŁA NR V/32/2007
RADY GMINY W TURAWIE
Z DNIA 9 MARCA 2007

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Osowiec i Węgry, na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy w Turawie Nr X/96/2003 z dnia 5 września 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Osowiec i Węgry, po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Turawa, Rada Gminy w Turawie uchwala co następuje:

§ 1. 1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Osowiec i Węgry

2.Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania są następujące załączniki:

- 1) załącznik graficzny Nr 1 - rysunek planu– skala 1:2000
- 2) załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 3) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

USTALENIA OGÓLNE

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym o którym mowa w § 1 ust. 2,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, w którego każdym punkcie obowiązują te same ustalenia,
- 5) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie wyznaczone do lokalizacji w danym terenie,
- 6) przeznaczeniu uzupełniającym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie przy spełnieniu dodatkowych warunków,
- 7) przeznaczeniu tymczasowym - należy przez to rozumieć funkcję, która może być ustalona dla terenu w określonym horyzoncie czasowym,

- 8) usługach publicznych- należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową,
- 9) usługach komercyjnych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji (w tym stacje paliw oraz usługi naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi, pod warunkiem nie powodowania negatywnego oddziaływania (ponadnormatywnych zanieczyszczeń i zakłóceń środowiska oraz konfliktów sąsiedztwa) z innymi funkcjami.
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni ogólnej zabudowy do powierzchni działki. Przez powierzchnie ogólną zabudowy rozumie się powierzchnię budynku po obrysie pomnożoną przez liczbę kondygnacji budynku.
- 11) powierzchni użytkowej budynku – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku

§ 3.1.Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są :

- 1) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
 - 2) Oznaczenia przeznaczenia terenów.
 - 3) Nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Pozostałe ustalenia nie wymienione w ust. 1 są informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne
 3. Na terenie opracowania planu obowiązują ustalenia przepisów szczególnych oraz innych obowiązujących decyzji, w tym stref ograniczonego użytkowania, ochronnych, zagrożenia powodziowego, granicy obszaru chronionego krajobrazu Lasów Stobrawsko –Turawskich, granicy Obszaru Najwyższej Ochrony Wód Podziemnych dla GZWP nr 334.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

- § 4. 1. Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa.
2. Ustala się zasadę zachowania zwartych układów wsi.
 3. Dopuszcza się lokalizowanie nowej zabudowy na terenach rolnych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. Ustala się warunki zabudowy i zagospodarowania terenu takie jak dla zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem RM.
 4. Dopuszcza się dokonywania nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
 5. Realizacja nowej zabudowy powinna być prowadzona poza terenami podmokłymi i zalewowymi określonymi na rysunku planu.
 6. Uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana.
 7. Plan nie przewiduje lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m².
 8. Dla obsługi komunikacyjnej ustala się tereny dróg określone liniami rozgraniczającymi.
 9. Dopuszcza się lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury, poza liniami rozgraniczającymi dróg.
 10. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się drogi i ulice oraz place w liniach rozgraniczających, tereny usług sportu, oznaczone symbolem US1, US2, US/U, usługi oświaty oznaczone symbolem UO i usługi publiczne oznaczone symbolem UP, tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP ,tereny Ochotniczej Straży Pożarnej, oznaczone symbolem UI.
 11. Dopuszcza się remonty, przebudowę, zabudowę odtworzeniową istniejących budynków zlokalizowanych na granicach działek lub w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 2

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego.

§ 5. Ustala się następującą klasyfikację funkcjonalną dróg :

- 1) **KD(GP)1** – droga krajowa nr 45 – o parametrach drogi głównej ruchu przyspieszonego
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających w istniejących granicach własności, dopuszcza się zwiększenie szerokości w liniach rozgraniczających do 50 m,
 - b) droga jednojezdniowa z czterema pasami ruchu – dwukierunkowa (dopuszcza się modernizacje do drogi dwujezdniowej),
 - c) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni 50 m
 - d) dla istniejącej zabudowy w strefie do 50 m od drogi należy zapewnić warunki dla zlokalizowania obiektów ochrony czynnej (zielen izolacyjna, ekrany akustyczne)
 - e) ogranicza się ilość wjazdów do istniejących, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane, zakazuje się nowych bezpośrednich wjazdów na drogę
 - f) ustala się obowiązek izolacji ruchu pieszego i rowerowego od ruchu pojazdów
- 2) **KD(Z)1 , KD(Z)2, KD(Z)3 - droga zbiorcza**
 - a) parametry dróg zgodnie z warunkami technicznymi
 - b) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, jeżeli rysunek planu nie ustala linii zabudowy, obowiązuje zasada lokalizowania zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dla nowych obiektów: nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi - 20 m; przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 20 m,
 - c) dopuszcza się przebudowę i remonty dróg w istniejących granicach własności zgodnie z warunkami technicznymi.
 - d) dopuszcza się wprowadzenie strefy lokalizacji środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi o szerokości 10 m między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą dogi.
 - e) ogranicza się ilość wjazdów na drogi zbiorcze do niezbędnych, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane, odstępstwo od tej zasady możliwe jest za zgodą zarządcy drogi.
 - f) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi,
 - g) lokalizacja urządzeń liniowych poza obszarem zabudowanym wzdłuż pasów drogowych wymaga odległości co najmniej 15 m od krawędzi jezdni
- 3) **KD(Z) - ulica zbiorcza**
 - a) parametry dróg zgodnie z warunkami technicznymi
 - b) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, jeżeli rysunek planu nie ustala linii zabudowy, obowiązuje zasada lokalizowania zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dla nowych obiektów: nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi: w obszarach zabudowanych - 10 m; przeznaczonych na stały pobyt ludzi – 20 m,
 - c) dopuszcza się przebudowę i remonty dróg w istniejących granicach własności zgodnie z warunkami technicznymi.
 - d) dopuszcza się wprowadzenie strefy lokalizacji środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego na terenach zabudowanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi o szerokości 10 m między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą dogi.

- e) ogranicza się ilość wjazdów na drogi zbiorcze do niezbędnych, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane, odstępstwo od tej zasady możliwe jest za zgodą zarządcy drogi.
 - f) lokalizacja sieci infrastruktury technicznej może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego zarządcy drogi,
 - g) lokalizacja urządzeń liniowych poza obszarem zabudowanym wzdłuż pasów drogowych wymaga odległości co najmniej 15 m od krawędzi jezdni
- 4) KD(L)1, - droga lokalna – powiatowa i gminna,**
- a) parametry dróg zgodnie z warunkami technicznymi
 - b) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, jeżeli rysunek planu nie ustala linii, obowiązuje zasada lokalizowania zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dla nowych obiektów: w obszarach zabudowanych - 6 m, poza terenem zabudowanym - 15 m,
 - c) dopuszcza się przebudowę i remonty dróg w istniejących granicach własności zgodnie z warunkami technicznymi.
 - d) ogranicza się ilość wjazdów na drogi powiatowe do niezbędnych, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane, odstępstwo od tej zasady możliwe jest za zgodą zarządcy drogi.
 - e) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury
 - f) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
- 5) KD(L), - ulica lokalna – powiatowa i gminna,**
- a) parametry dróg zgodnie z warunkami technicznymi.
 - b) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, jeżeli rysunek planu nie ustala linii zabudowy, obowiązuje zasada lokalizowania zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dla nowych obiektów: w obszarach zabudowanych - 6 m, poza terenem zabudowanym - 15 m,
 - c) dopuszcza się przebudowę i remonty dróg w istniejących granicach własności zgodnie z warunkami technicznymi.
 - d) ogranicza się ilość wjazdów na drogi powiatowe do niezbędnych, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane, odstępstwo od tej zasady możliwe jest za zgodą zarządcy drogi.
 - e) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury
 - f) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
- 6) KD(D)1 - droga dojazdowa – gminna**
- a) parametry dróg zgodnie z warunkami technicznymi
 - b) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury
 - c) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
 - d) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, jeżeli rysunek planu nie ustala linii zabudowy, obowiązuje zasada lokalizowania zabudowy od krawędzi jezdni, dla obszarów zabudowanych w odległości 6m, a poza terenem zabudowanym 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.
- 7) KD(D) - ulica dojazdowa – gminna**
- a) parametry dróg zgodnie z warunkami technicznymi

- b) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury
- c) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
- d) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, jeżeli rysunek planu nie ustala linii zabudowy, obowiązuje zasada lokalizowania zabudowy dla obszarów zabudowanych w odległości 6m, a poza terenem zabudowanym 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni. Na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.

8) KDW- ulice wewnętrzne (ciągi pieszo jezdne), - prywatne

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. 6 m.
- b) szerokość jezdni utwardzonej = min 4 m.,
- c) minimalne promienie skrętu = 11 m. na łuku zewnętrznym
- d) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dla nowych obiektów: w obszarach zabudowanych - 4 m. Na terenach stref ochrony konserwatorskiej dopuszcza się inne linie zabudowy zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.

9) 1KDW- ulica wewnętrzna (ciągi pieszo jezdne), - prywatne

wśród zabudowy usługowo-przemysłowej projektowanej i zabudowy mieszkaniowej projektowanej, , odpowiadająca parametrom dróg pożarowych, utwardzona, przystosowana do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,

- a) szerokość w liniach rozgraniczających = min. 6 m.
- b) szerokość jezdni utwardzonej = min 4 m.,
- c) minimalne promienie skrętu = 11 m. na łuku zewnętrznym
- d) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni dla nowych obiektów: 4 m
- e) nie dopuszcza się możliwości bezpośredniego włączenia do drogi krajowej nr 45
- f) obowiązuje pas zieleni izolacyjnej od drogi krajowej nr 45

10) KDR- drogi transportu rolnego

- a) szerokość w liniach rozgraniczających = min. 5 m.
- b) określa się minimalną nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczających dla nowych obiektów: 4 m
- c) ustala się zakaz zabudowy

11) W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi:

- a) chodniki, ścieżki rowerowe, miejsca postojowe
- b) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej
- c) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
- d) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),

- e) dodatkowe elementy przekroju poprzecznego drogi (w tym prowadzenie ścieżek rowerowych) jeżeli nie koliduje to z podstawowymi elementami drogi, wymagają odpowiedniego poszerzenia linii rozgraniczających dróg,
- f) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

12) Trasy rowerowe:

- a) Oznaczone na rysunku planu ścieżki rowerowe są orientacyjne. Przy szczegółowym rozplanowaniu tras należy kierować się zasadą lokalizowania tras przy drogach o najmniejszym natężeniu ruchu, w miarę możliwości z pominięciem dróg wojewódzkich i krajowych.

13) Miejsca postojowe

Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:

- a) Lokale mieszkalne – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
- b) Biura, urzędy - 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej
- c) Obiekty handlowe, restauracje, kawiarnie - 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- d) Hotele, pensjonaty -25 miejsc postojowych na 100 łóżek,
- e) Obiekty sportowe – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
- f) Domy kultury, świetlice, kina, kluby, biblioteki – 10 miejsc postojowych na 100 użytkowników jednocześnie,
- g) Przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie – 15 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
- h) Szkoły, przedszkola, żłobki – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
- i) Zakłady produkcyjne – 20 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

§6.1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) Wykonanie trwałego utwardzenia jezdni należy poprzedzić zakończeniem prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej, która będzie przebiegała pod jezdnią.
- 2) Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic, w uzgodnieniu z zarządcami dróg, lub innych przestrzeni publicznych, dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic pod warunkiem zachowania ustaleń przepisów szczegółowych obowiązujących przy projektowaniu sieci
- 3) Wszelkie inwestycje oraz zmiany w zakresie zaopatrzenia w ciepło, wodę, gaz, energię elektryczną, sieć telekomunikacyjną, odprowadzania ścieków oraz lokalizacji urządzeń

technicznych na terenie objętym planem wymagają uzyskania warunków technicznych od właściwych administratorów sieci.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) Zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej,
- 2) Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej rozdzielczą siecią wodociągową prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych, pod warunkiem uzgodnienia prowadzenia sieci z odpowiednim zarządzającym drogą.
- 3) Dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi dróg w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych ustala się:

- 1) Rozbudowę zewnętrznej sieci kanalizacji sanitarnej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej oraz lokalizację zbiorczych kolektorów kanalizacyjnych w odległości 5m od budynku
- 2) Zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz podziemnych,
- 3) Dopuszcza się realizację sieci systemem grawitacyjno - tłocznym w liniach rozgraniczających dróg, pod warunkiem uzgodnienia prowadzenia sieci z odpowiednim zarządzającym drogą, a także na innych terenach po uzgodnieniu z zarządcą, terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 4) Dopuszcza się prowadzenie kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
- 5) Dla nieruchomości nie objętych systemem gminnej kanalizacji dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych.
- 6) Wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci,
- 7) Zakaz podłączania ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do kanalizacji deszczowej,

4. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych ustala się:

- 1) prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą projektowanych kolektorów, do istniejących lub noworealizowanych odbiorników (za zgodą ich zarządcy)
- 2) ustala się konieczność podczyszczania wód opadowych i roztopowych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) Dopuszcza się budowę sieci dystrybucyjnej gazowej średniego ciśnienia na terenach istniejącego i nowego zainwestowania według warunków technicznych przyłączenia do sieci gazowej i uzyskania opłacalnych wskaźników ekonomicznych zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Energetycznego.
- 2) Dopuszcza się prowadzenie odcinków sieci gazowej poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci.
- 3) Od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, CN 6,3 MPa obowiązują odległości podstawowe od obiektów terenowych w zależności od rodzaju obiektu zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 4) Dla strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) Dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę gazociągu,
 - c) Zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
 - d) Strefa obsługi technicznej dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia wynosi 6 m (po 3 m z każdej strony). W strefie tej nie należy realizować żadnych zamierzeń inwestycyjnych, mogących utrudnić bieżącą eksploatację gazociągów. Ustala się zakaz sadzenia drzew i krzewów. Należy zapewnić swobodny dojazd do istniejącego gazociągu.
 - e) Strefa ochronna sieci gazowej wysokiego ciśnienia, której lokalizację pokazano na rysunku planu stanowi obszar, w którym operator gazociągu uprawniony jest do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację.
- 5) Ustala się obowiązek uzgadniania z operatorem sieci gazowej, lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej oraz sposobu jej zagospodarowania, przed wydaniem pozwolenia na budowę.
- 6) Dla nowoprojektowanych lub modernizowanych dróg krzyżujących się z gazociągiem wysokiego ciśnienia sposób zabezpieczenia gazociągu oraz projekt budowlany należy uzgadniać z zarządcą sieci.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

Dopuszcza się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji.
- 2) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na działkach inwestorów, z zachowaniem warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci energetycznej,
- 3) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi, urządzenia te mogą być odpłatnie przebudowane przez ich właściciela

na wnioszek inwestora, który wystąpi do niego z wnioskiem o wydanie warunków przebudowy i zawrze z nim odpowiednie umowy, kosztami zaś obciążony zostanie inicjator zmian w planie zagospodarowania przestrzennego

- 4) ustala się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy- w liniach rozgraniczających dróg i ulic, oraz poza pasem drogowym, w przypadku lokalizowania sieci w liniach rozgraniczających dróg ustala się obowiązek uzgadniania inwestycji z zarządcą drogi.
- 5) rozbudowę sieci elektrycznej kablowej lub napowietrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej.
- 6) Od linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia należy zachować właściwe odległości lokalizowanych budynków i obiektów wynikające z warunków technicznych.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

- 1) rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie zobowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci. w liniach rozgraniczających ulic (w pasie chodnika).
- 2) Na terenie dopuszcza się lokalizowanie nadajników telefonii komórkowej na terenach oznaczonych symbolem P, P/U i U/P pod warunkiem zachowania odpowiednich odległości od zabudowy mieszkaniowej oraz zgodnie z przepisami szczególnymi.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) Ustala się obowiązek gromadzenia stałych odpadów komunalnych do szczelnych pojemników kontenerów zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na wysypisko odpadów komunalnych zgodnie z podpisanymi umowami. Dopuszcza się wprowadzanie systemów segregacji odpadów. System zbierania i gromadzenia odpadów komunalnych, będzie oparty na istniejącym systemie zbiórki zmieszanych odpadów komunalnych oraz rozbudowywanej ich selektywnej zbiórki, zgodnie z Programem Gospodarki Odpadami.
- 2) Odpady sektora gospodarczego mają być gromadzone i transportowane zgodnie z uwarunkowaniami techniczno-prawnymi – ze szczególnym uwzględnieniem odpadów z sektora rolniczego oraz z sektora medyczo-weterynaryjnego, przez uprawnione firmy działające w tym zakresie do najbliższych właściwych dla danego rodzaju odpadów instalacji odzysku i unieszkodliwiania w tym do:
 - a) instalacji utylizacji odpadów zwierzęcych w Węgrach,
 - b) krajowej sieci instalacji unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych,
 - c) innych zgodnie z podpisanymi umowami.

Rozdział 4

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 7. 1. Ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów odrębnych podlegają obiekty i obszary zabytkowe oraz stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków.

2. Ustala się ochronę konserwatorską:

- 1) obszarów w granicach stref ochrony konserwatorskiej wyznaczonych na rysunku planu,
- 2) obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków nieruchomości,
- 3) zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych

3. Wyznacza się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego we wsi Osowiec– obejmującą zespół zabudowy osiedla przemysłowego.

1) W granicach strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują następujące ustalenia:

- a) ustala się zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, sposobu zagospodarowania działek siedliskowych;
- b) ustala się obowiązek restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
- c) wszelka działalność inwestycyjna powinna być prowadzona z uwzględnieniem istniejących już związków przestrzennych i planistycznych,
- d) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- e) ustala się wymóg uzgadniania ze Służbą Ochrony Zabytków zmian rodzaju nawierzchni dróg oraz korekt lub zmian w ich przebiegu
- f) ustala się wymóg konsultowania i uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie:
 - budowy nowych obiektów kubaturowych,
 - remontów, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa,
 - zmian historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych i ruralistycznych,
 - prowadzenia wszelkich prac ziemnych,
- g) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy w zakresie gabarytów i sposobu kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej,
- h) zaleca się przystosowywanie wysokości nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących

4. Dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków:

- 1) Kościół parafialny p.w. Św. Józefa, ul. Opolska 6, Węgry
- 2) Budynek biurowy, ul. Fabryczna 2, Osowiec
- 3) Budynek mieszkalno-socjalny, ul. Fabryczna 4/6, Osowiec
- 4) Elektrownia wodna, ul. Fabryczna, Osowiec

- 5) Dom wielorodzinny, ul. Leśna 12, Osowiec
- 6) Dom wielorodzinny, ul. Leśna 14, Osowiec
- 7) Dom wielorodzinny, ul. Leśna 16, Osowiec
- 8) Dom wielorodzinny, ul. Leśna 18, Osowiec
- 9) Kapliczka Św. Jana Nepomucena, ul. Szkolna 1, Węgry
- 10) Kapliczka Najświętszej Marii Panny, ul. Szkolna 1, Węgry
- 11) Szkoła ,Kaplica ewangelicko-augsburska, ul. Szkolna 42, Węgry
- 12) Karczma, obecnie dom, ul. Opolska 24, Węgry
- 13) Dom, ul. Kotórska 2, Węgry
- 14) Dom, ul. Szkolna 19, Węgry

ustala się wymóg uzgadniania z Opolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zmian elewacji i kształtu brył budynków.

5. Dla stanowisk archeologicznych:

- 1) Stanowisko nr 1/33/88-38 w Węgrach, punkt osadniczy, późne średniowiecze,
- 2) Stanowisko nr 2/34/88-38 w Węgrach, punkt osadniczy, pradzieje XIV-XV w,
- 3) Stanowisko nr 3/35/88-38 w Węgrach, osada produkcyjna, kultura przeworska,
- 4) Stanowisko nr 4/36/88-38 w Węgrach, produkcyjny punkt osadniczy - pradzieje, punkt osadniczy- późne średniowiecze
- 5) Stanowisko nr 5/37/88-38 w Węgrach, produkcyjny punkt osadniczy, punkt osadniczy - późny okres wpływów rzymskich, XV – XV w
- 6) Stanowisko nr 1/29/87-38 w Osowcu, ślad osadnictwa, brak lokalizacji
- 7) Stanowisko nr 2/30/87-38 w Osowcu, punkt osadniczy – neolit
- 8) Stanowisko nr 3/26/87-38 w Osowcu, produkcyjny punkt osadniczy, XIV- XV w

ustala się wymóg uzyskania pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków w zakresie prac ziemnych i przeprowadzić ratownicze badania archeologiczne metodą wykopaliskową w przypadku lokalizacji inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego oraz jego bezpośrednim sąsiedztwie.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

§ 8. 1. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy

- 1) określa się strefę ochrony sanitarnej od cmentarzy na terenach zwodociągowanych w odległości 50 m od granicy cmentarza
- 2) zabrania się lokalizacji w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi

2. Obszar bezpośredniego zagrożenia powodziowego.

Ustala się obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego, wyznaczone na rysunku planu (obszary bezpośredniego zagrożenia powodziowego Q1%).

W granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodziowego obowiązują ograniczenia użytkowania i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami szczególnymi, w tym między innymi zakazuje się:

- 1) lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji które uzyskały zwolnienie od zakazu wydane przez dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej,
 - 2) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody,
 - 3) prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów i ich składowania,
 - 4) wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych, sadzenia drzew lub krzewów, zmiany ukształtowania terenu bez zgody dyrekcji regionalnego zarządu gospodarki wodnej,
 - 5) składowania materiałów oraz wykonywania innych robót i czynności, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód.
3. W obszarze opracowania ustala się obowiązek podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów dróg krajowych, parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha, powierzchni szczelnych magazynowania i dystrybucji paliw, przed ich odprowadzeniem do odbiornika. W przypadku występowania ww zagrożeń na terenach częściowo utwardzonych lub nie utwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń.
4. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącym urządzeniom melioracji wodnych.
5. W granicach Obszaru Najwyższej Ochrony Zbiornika Wód Podziemnych Doliny Kopalnej Rzeki Małej Panwi nr 334 oraz w Obszarze Wysokiej Ochrony Zbiornika Wód Podziemnych Krapkowice-Strzelce Opolskie, obejmującym cały teren opracowania zakazuje się:
- 1) lokalizowania zakładów przemysłowych lub obiektów budowlanych uciążliwych dla środowiska,
 - 2) lokalizowania punktów przeładunkowych i dystrybucyjnych produktów ropopochodnych,
 - 3) gromadzenia ścieków i składowania odpadów, które mogą zanieczyszczać wody podziemne.
6. W granicach obszaru chronionego krajobrazu Lasy Stobrawsko – Turawskie obowiązuje:
- 1) zakaz wznoszenia obiektów powodujących pogarszanie się stanu środowiska,
 - 2) ograniczenie lokalizacji obiektów turystycznych i rekreacyjnych do terenów niezalesionych,
 - 3) zasada dostosowania zabudowy do lokalnych tradycji i krajobrazu,
 - 4) prowadzenie wzmożonego nadzoru budowlanego w zakresie ładu przestrzennego i dyscypliny budowlanej.
7. W granicach projektowanego zespołu przyrodniczego „Dolina Małej Panwi” obowiązuje:
- 1) zasada dostosowania zabudowy do lokalnych tradycji, uwarunkowań przyrodniczych i krajobrazu,
 - 2) prowadzenie wzmożonego nadzoru budowlanego w zakresie ładu przestrzennego i dyscypliny budowlanej,
 - 3) harmonijne rozwijanie zabudowy biologicznej rzeki i kanału
 - 4) użytkowanie łąkowe zgodne z potrzebami ochrony roślin chronionych i rzadkich oraz rzadkich zbiorowisk roślinnych.

8. W granicach projektowanego stanowiska dokumentacyjnego przyrody nieożywionej Wydmy koło Osowca obowiązuje: zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności poza gospodarką leśną.

Rozdział 6

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

- § 9. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):
- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MN/RM, MN/ME = 20 m.,
 - 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, U, UP, P, U/P, P/U = 24 m.
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych :
- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MN/RM, MN/ME:
 - a) wolnostojącej = 1000m².
 - b) bliźniaczej = 800 m²
 - 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, U, UP, P, U/P, P/U = 900 m²
3. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne, i w przypadku regulacji sytuacji prawno – własnościowej nieruchomości.
4. Dla terenów, oznaczonych w planie szarą szrafurą ustala się obowiązek uregulowania podziału nieruchomości w celu wydzielenia właściwych wielkości nieruchomości oraz zabezpieczenia dojazdu do nowo wydzielonych działek. Dopuszcza się przeprowadzanie, podziałów, scaleń oraz scalenia i wtórnego podziału nieruchomości w częściach wydzielonego terenu lub w całości.
5. Na całym terenie opracowania dopuszcza się podziały, scalenia oraz scalenia i wtórne podziały nieruchomości w zależności od potrzeb.

Rozdział 7

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów.

§ 10. 1. 1ZL do 54ZL

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny lasów i zadrzewień** - istniejące,
- 2) Gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
- 3) Dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe),

2. 1ZLp, 2ZLp

- 1) Przeznaczenie podstawowe – **tereny projektowanych lasów i zadrzewień** –
- 2) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.
- 3) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe).

3. 1ZP

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzonej zieleni parkowej**.
- 2) Wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
- 3) Sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
- 4) Uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.
- 5) Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.

4. 1ZN, 2ZN

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni naturalnej**
- 2) Wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
- 3) Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego.
- 4) Uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego.

5. 1ZI, 2ZI, 3ZI

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni izolacyjnej**
- 2) Wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
- 3) Dopuszcza się prowadzenie sieci, urządzeń, obiektów uzbrojenia podziemnego i nadziemnego, elementy czynnej ochrony w tym ekrany lub wały ochronne.
- 4) Dopuszcza się wprowadzanie zieleni wysokiej i niskiej oraz.

6. 1ZC, 2ZC

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny zieleni cmentarnej** - cmentarze czynne
- 2) Wyznacza się strefę ochrony sanitarnej wokół terenu cmentarza o szerokości 50 od granicy cmentarza wyłączoną z możliwości lokalizacji nowych budynków mieszkaniowych.
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów obsługujących cmentarz – sanitarnych, kaplic, usług handlu bezpośrednio związanych z cmentarzem, parkingów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

7. 1R do 38R

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny użytków rolnych - uprawy polowe**
- 2) Dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości 5-8 m,
 - b) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, oraz prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia.

- d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
- e) lokalizowanie zabudowy siedliskowej zgodnie z przepisami szczególnymi.

8. 1RM, 2RM

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych,**
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków zagrodowych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi -wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, w tym usług turystyki i agroturystyki
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) dopuszczalne funkcje towarzyszące - usługi turystyki, agroturystyki, gastronomii i handlu,
- 4) Dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane.
- 5) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 -60 °, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe
 - d) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej zabudowy,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),ustala się maksymalna intensywność zabudowy 0,8.
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5,
 - g) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

9. 3RM

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych,**
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) agroturystyka,

- 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 -60 °, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe
 - d) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej zabudowy,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.), ustala się maksymalna intensywność zabudowy 0,8.
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5,
 - g) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

10. 1RM/RU, 2RM/RU

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych**, oraz **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych**
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków zagrodowych na cele zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi -wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, w tym usług turystyki i agroturystyki
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) dopuszczalne funkcje towarzyszące - usługi turystyki, agroturystyki, gastronomii i handlu,
- 4) Dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane.
- 5) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 -60 °, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe
- d) wielkość kubatury obiektów budowlanych należy dostosować do skali sąsiadującej, istniejącej zabudowy,
- e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.), ustala się maksymalna intensywność zabudowy 0,8.
- f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5,
- g) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych.

11. 1RUL- przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach leśnych

Dopuszczalne kierunki przekształceń:

modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

Ustala się zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji, które uzyskały zwolnienie od zakazu wydane przez dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej,

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu

- a) wysokość modernizowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 12 m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.

12. 1RU- przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych

1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:

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

b) budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

2) Ustala się zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji, które uzyskały zwolnienie od zakazu wydane przez dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej,

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

- a) wysokość modernizowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 12 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu,

- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 12 m licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu.

13. 1MN do 40 MN

- 1) Przeznaczenie podstawowe- **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza**
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne nieuciążliwe, usługi turystyki
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) zieleń urządzone.
 - d) zabudowa zagrodowa – jako zabudowa istniejąca i rehabilitacja istniejących obiektów zagrodowych,
 - e) agroturystyka
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej zabudowy regionalnej,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) w modernizowanych lub remontowanych budynkach należy zachować istniejącą wysokość,
 - c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30° do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5,

14. 1MN/RM do 23MN/RM

- 1) Przeznaczenie podstawowe- **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych**
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne nieuciążliwe, usługi turystyki
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) zieleń urządzona.
 - d) zabudowa zagrodowa – jako zabudowa istniejąca i rehabilitacja istniejących obiektów zagrodowych,
 - e) agroturystyka
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej zabudowy regionalnej,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) w modernizowanych lub remontowanych budynkach należy zachować istniejącą wysokość
 - c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 50°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5,

15. 1MN/ME

- 1) Przeznaczenie podstawowe- **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, zabudowa letniskowa istniejąca**
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne nieuciążliwe, usługi turystyki
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,

- c) zieleń urządzona.
- d) agroturystyka
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej zabudowy regionalnej,
 - c) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 6 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) w modernizowanych lub remontowanych budynkach należy zachować istniejącą wysokość
 - c) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8,
 - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 50°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - f) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5,

16. 1MU do 10MU

- 1) **Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo - usługowa**, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) zieleń urządzona i mała architektura.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o walorach i cechach regionlanych,
 - c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane.

- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu, w modernizowanych lub remontowanych budynkach dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości.
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

17. 1MU/RM do 6MU/RM

- 1) **Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowo – usługowa oraz zagrodowa** w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) zieleń urządzona i mała architektura.
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o walorach i cechach regionalnych,
 - c) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo,
 - d) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 8 m licząc od poziomu terenu do okapu dachu, w modernizowanych lub remontowanych budynkach dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości.
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8

- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
- e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

18. 1MW do 4MW

- 1) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi -wbudowane
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna
 - c) place zabaw, obiekty małej architektury,
 - d) zieleń urządzone,
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - b) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) 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,
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 60°, w układzie nawiązującym do dachów sąsiadujących budynków, w parterowej zabudowie garażowej, gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.
 - f) ustala się obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

19. 4MW do 11MW

- 1) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi -wbudowane

- b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna
 - c) place zabaw, obiekty małej architektury,
 - d) zieleń urządzone,
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - b) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) 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,
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10 m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połąci dachowych do 60°, w układzie nawiązującym do dachów sąsiadujących budynków, w parterowej zabudowie garażowej, gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

20. 1MW/W

- 1) przeznaczenie podstawowe - **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**, ujęcie wody.
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi -wbudowane, przybudowane lub wolnostojące
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna
 - c) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - d) zieleń urządzone,
- 3) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - b) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) 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 ujednoczone gabaryty i formę architektoniczną,

- d) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane.
- 4) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- 5) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2
- 6) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe i płaskie, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
 - a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

21. 1Uks

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny istniejących obiektów sakralnych**, wraz zabudowa towarzysząca mieszkaniową, usług oświaty, zdrowia i pomocy socjalnej
- 2) Obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy.
- 3) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
- 4) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: obiekty gospodarcze, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzone,
 - d) obiekty mieszkalne, usługi oświaty zdrowia, opieki społecznej
- 5) Dopuszcza się lokalizację stacji przekaźnikowych telefonii komórkowych po uprzednim uzyskaniu zgody konserwatora zabytków

22. 1U do 4U

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy usług**, na wydzielonych działkach
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) 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 i publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- 3) Dopuszczalne funkcje towarzyszące:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,

- b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzonej,
 - d) lokale mieszkalne.
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
 - c) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

23. 1U/P/MN

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy usług**, produkcji w tym piekarnia na wydzielonych działkach, zabudowy mieszkaniowej
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
- a) 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 i publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- 3) Dopuszczalne funkcje towarzyszące:
- a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzonej,
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

- c) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych od 30 do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

24. 1U/P, 2U/P

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy usług i produkcji** na wydzielonych działkach
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) 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 i publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- 3) Dopuszczalne funkcje towarzyszące:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) zieleń izolacyjna w wyznaczonych strefach,
 - e) lokale mieszkalne.
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - b) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
 - c) ustala się obsługę terenu wyłącznie od ulicy zbiorczej KD(Z) poprzez drogę wewnętrzną 1KDW
 - d) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej nie więcej niż 28 m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu, z wyłączeniem obiektów technologicznych, kominów, masztów.
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 70 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2
- d) dopuszcza się dachy dwuspadowe i wielospadowe, w parterowej zabudowie garażowej gospodarczej i usługowej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe
- e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

25. 1UO/UP do 3 UO/UP

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny usług oświaty** na wydzielonych działkach wraz z zielenią towarzyszącą,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - 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 i komunalne lokale mieszkalne z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
- 3) Dopuszczalne funkcje towarzyszące:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) obiekty sportowe, place zabaw, obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona,
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-rzemieślniczych i produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych.
 - b) ustala się zakaz lokalizowania obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 4 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8
 - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5,
 - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połączeń dachowych do 60°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe i płaskie.

26. 1UI/UP, 2 UI/UP

- 1) przeznaczenie podstawowe - **teren usług innych (ochotnicza straż pożarna)**
- 2) dopuszcza się modernizację, adaptację i przebudowę istniejącego obiektu z zachowaniem obecnej funkcji,
- 3) dopuszcza się wprowadzanie innych funkcji usługowych, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych.

27. 1US/U, 2US/U

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń - budowa obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią.
- 3) Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi komercyjne handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 30 % terenu, służące obsłudze tego terenu.
 - b) urządzenia towarzyszące, obiekty administracyjne i sanitarne, infrastruktura techniczna, tereny komunikacji i parkingów
 - c) zieleń urządzona.
- 4) Ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych- 12 m,
 - b) powierzchnia zabudowy terenu nie większa niż 40%,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%.

28. 1US, 2US

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach.
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń - budowa obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią.
- 3) Ustala się jako przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, infrastruktura techniczna, tereny komunikacji i parkingów
 - b) zieleń urządzona.
- 4) Ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna minimum 60%.

29. 1UP

- 1) przeznaczenie podstawowe - **tereny usług publicznych,**
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa towarzysząca funkcji podstawowej,
 - b) urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona,
- 3) Dopuszcza się zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych.
- 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:

- a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
- b) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków mieszkalnych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 8 m,
- c) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków usługowych na trzy kondygnacje naziemne – maksymalna wysokość ściany liczona od podstawy ściany do okapu dachu na 10 m,
- d) obowiązuje stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
- f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 30%,
- g) obowiązuje maksymalna wysokość noworealizowanych ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
- h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

30. 1P

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy produkcyjnej w tym punkt pozyskiwania i przeładunku surowców utylizacyjnych kat I, II, III**
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy - dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową,
- 3) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzone,
 - d) obiekty handlu (w tym hurtowego) i gastronomii
 - e) produkcja rolnicza,
 - f) produkcja spożywcza i drzewna (tartaki obróbka drewna)
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - c) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
 - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej nie więcej niż 28 m, licząc od poziomu terenu do okapu dachu, z wyłączeniem obiektów technologicznych, kominów, masztów.
- b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
- d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

31. 2P

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy produkcyjnej**
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy - dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową,
- 3) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty handlu (w tym hurtowego) i gastronomii
 - e) produkcja rolnicza,
 - f) produkcja spożywcza i drzewna (tartaki obróbka drewna)
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - c) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
 - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - e) dla nowych obiektów lokalizowanych przy drogach głównych i zbiorczych należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane.
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć więcej niż 48 m. licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu lub górnej krawędzi elewacji, za wyjątkiem obiektów technologicznych, kominów, masztów,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
 - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.
- 6) Na terenie obowiązują ustalenia wynikające ze strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w tym wymóg uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków lokalizowania nowych budynków kubaturowych.

32. 1P/U, 2P/U

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej**
- 2) Dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy - dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową,
- 3) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna, obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) obiekty handlu (w tym hurtowego) i gastronomii
 - e) produkcja rolnicza,
 - f) produkcja spożywcza i drzewna (tartaki obróbka drewna)
- 4) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - b) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - c) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
 - d) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
- 5) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 14 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 80 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5,
 - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg w par. 5.

33. 1KS/U

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny **obsługi urządzeń komunikacji samochodowej**., stacje paliw, parkingi, garaże, **tereny zabudowy usług**, na wydzielonych działkach.
- 2) Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) Dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 4) Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.
- 5) Ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów obsługi komunikacji oraz sprzed garaży.

34. 2KS/U

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny **obsługi urządzeń komunikacji samochodowej**., stacje paliw, parkingi, garaże, **tereny zabudowy usług**, na wydzielonych działkach.
- 2) Na terenie dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację jednego domu mieszkalnego.

- 3) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się nieprzekraczalną linię 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 noworealizowanego budynku mieszkalnego na dwie kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe – 10 m do kalenicy dachu,
 - c) ustala się maksymalną wysokość noworealizowanych budynków usługowych na dwie kondygnacje naziemne – 10 m do kalenicy dachu,
 - d) obowiązuje stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 35 - 60°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach usługowych, garażowych, gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki – 30%,
 - g) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 4) Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 5) Dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 6) Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.
- 7) Ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów obsługi komunikacji oraz sprzed garaży.

35. 1KS/ZP

- 1) Przeznaczenie podstawowe - tereny **obsługi komunikacji samochodowej - parkingi, zieleń**
- 2) Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) Dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 4) Ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.
- 5) Ustala się obowiązek podczyszczania wód deszczowych i roztopowych z terenów obsługi komunikacji.
- 6) Ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 45.
- 7) Ustala się obsługę komunikacyjną przez teren oznaczony symbolem U, dopuszcza się obsługę od ulicy dojazdowej KD(D)

36. 1W

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę, ujęć wodnych.**
- 2) Dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
- 3) Obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków go gruntu i wód powierzchniowych,
- 4) W granicach ogrodzenia obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej określone w przepisach szczególnych.

37. 1WS do 22WS

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny wód otwartych i płynących**.
- 2) Dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

38. 1E, 2E

- 1) Przeznaczenie podstawowe - **tereny urządzeń elektroenergetycznych** - stacje transformatorowe, Posterunek Energetyczny.
- 2) Użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 11. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości terenu, określoną w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 25 %.

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi gminy Turawa

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