

**Uchwała Nr XXIII/6/05  
Rady Gminy Krzyżanowice**

**z dnia 24 lutego 2005 roku**

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

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

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

**Rada Gminy Krzyżanowice**

**uchwała**

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

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

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany w dalszej części niniejszej uchwały „Planem”, obejmuje obszar w granicach administracyjnych, z którego wyłącza się:
  - 1) tereny objęte uchwałami Rady Gminy Krzyżanowice:
    - a) Uchwałą Nr XIV/37/95 Rady Gminy w Krzyżanowicach z dnia 22.09.1995 roku,
    - b) Uchwałą Nr XXXII/55/97 Rady Gminy w Krzyżanowicach z dnia 29.12.1997 roku,
    - c) Uchwałą Nr III/21/98 Rady Gminnej w Krzyżanowicach z dnia 10.12.1998 roku,
    - d) Uchwałą Nr XVIII/22/2000 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 12 maja 2000 roku,
    - e) Uchwałą Nr XVIII/23/2000 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 12 maja 2000 roku,
    - f) Uchwałą Nr XXXI/13/2002 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 24 kwietnia 2002 roku,
    - g) Uchwałą Nr XXXIV/53/2002 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 10 października 2002 roku,
    - h) Uchwałą Nr XXXIV/54/2002 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 10 października 2002 roku,
    - i) Uchwałą Nr XXXIV/55/2002 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 10 października 2002 roku,
    - j) Uchwałą Nr V/47/03 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 27 lutego 2003 roku.
  - 2) teren przeznaczony dla projektowanego zbiornika retencyjnego "Racibórz Dolny".
2. Powierzchnia planu stanowi 6046,56 ha, w granicach określonych w uchwale Nr III/31/02 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 30.12.2002 roku – tekst jednolity.
3. Celem przepisów szczegółowych, dotyczących regulacji dla obszaru objętego planem, a stanowiących ustalenia planu jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności:
  - 1) przekształceń struktury funkcjonalno–przestrzennej obszaru objętego planem, uwzględniających istniejące układy przestrzenne wsi, chroniące krajobraz wiejski, w tym dobra kultury oraz zasoby środowiska przyrodniczego;
  - 2) zapewnienie trwałości procesów przyrodniczych w obrębie korytarzy ekologicznych dolin rzek Odry, Psiny i ich dopływów, ochrony terenów zainwestowania wiejskiego przed powodzią oraz ochrony wód podziemnych w strefie dolinnej przed zanieczyszczeniami;
  - 3) ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia ich potrzeb.

## § 2

1. Ustalenia graficzne niniejszego planu zostały przedstawione:
  - 1) dla obszarów osadniczych i rozwojowych oraz polderu Buków i bezpośredniego sąsiedztwa w skali 1:2000;
  - 2) dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wyłączonej z zabudowy w skali 1:5000, na aktualnej mapie, stanowiącej kompilację odpowiednio mapy zasadniczej i topograficznej, stanowiącej część graficzną nr 1a, (17 sekcji).
2. Granice obszaru objętego niniejszym planem zostały oznaczone na wyrysie w skali 1:25000 ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krzyżanowice” (uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/21/2000 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 12 maja 2000 roku), stanowiącym część graficzną nr 1b.
3. Części graficzne planu odpowiednio 1a i 1b, o których mowa w ustępach 1 i 2 niniejszego paragrafu stanowią rysunek planu, będący załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiący jej integralną część.
4. Stwierdzenie Rady Gminy, zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzyżanowice” stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
5. Rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu niniejszego planu wniesionych w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, (nie uwzględnionych przez Wójta) zapisane w formie tekstowej, stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.
6. Rozstrzygnięcie Rady Gminy dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

## § 3

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

## § 4

1. Ustalenia planu odnoszące się do obszaru, o którym mowa w ustępie 1 paragrafu 1 niniejszej uchwały zostają wyrażone w postaci:
  - 1) ustaleń tekstowych stanowiących:

a) przepisy ogólne	Rozdział 1,
b) przepisy szczegółowe:	
- przeznaczenie terenu	Rozdział 2,
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Rozdział 3,
- zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego	Rozdział 4,
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Rozdział 5,
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Rozdział 6,
- granice i sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi	Rozdział 7,
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	Rozdział 8,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	Rozdział 9,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	Rozdział 10

- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, a także przepisy Rozdział 11 dotyczące rehabilitacji istniejącej zabudowy,
  - sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów Rozdział 12
  - stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36.ust.4. Rozdział 13
  - c) przepisy końcowe Rozdział14,
- 2) ustaleń graficznych określających:
- a) skalę rysunku planu w formie liczbowej i liniowej,
  - b) granice obszaru objętego planem miejscowym, z zastrzeżeniem wyłączeń, o których mowa w §1 ust.1,
  - c) tereny wyłączone z obszaru objętego planem:
    - objęte uchwałami:
      - uchwałą Nr XIV/37/95 Rady Gminy w Krzyżanowicach z dnia 22.09.1995 roku,
      - uchwałą Nr XXXII/55/97 Rady Gminy w Krzyżanowicach z dnia 29.12.1997 roku,
      - uchwałą Nr III/21/98 Rady Gminnej w Krzyżanowicach z dnia 10.12.1998 roku,
      - uchwałą Nr XVIII/22/2000 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 12.05.2000 roku,
      - uchwałą Nr XVIII/23/2000 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 12.05.2000 roku,
      - uchwałą Nr XXXI/13/2002 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 24.04.2002 roku,
      - uchwałą Nr XXXIV/53/2002 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 10.10.2002 roku,
      - uchwałą Nr XXXIV/54/2002 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 10.10.2002 roku,
      - uchwałą Nr XXXIV/55/2002 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 10.10.2002 roku,
      - uchwałą Nr VI/47/03 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 27.02.2003 roku.
    - teren przeznaczony dla projektowanego zbiornika retencyjnego "Racibórz Dolny",
  - d) oznaczenia literowe jednostek strukturalnych:
    - jednostka strukturalna Bienkowie „A”,
    - jednostka strukturalna Bolesław „B”,
    - jednostka strukturalna Tworków „C”,
    - jednostka strukturalna Krzyżanowice „D”,
    - jednostka strukturalna Nowa Wioska „E”,
    - jednostka strukturalna Owsiszczce „F”,
    - jednostka strukturalna Roszków „G”,
    - jednostka strukturalna Zabełków „H”,
    - jednostka strukturalna Rudyszwałd „I”,
    - jednostka strukturalna Chałupki „J”,
  - e) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - f) oznaczenia literowe przeznaczeń podstawowych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, które zawierają:
    - tereny zabudowy mieszkaniowej:
      - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
    - tereny zabudowy usługowej:
      - U- tereny zabudowy usługowej,
      - UP - tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne,
      - US - tereny sportu i rekreacji,
      - IS - tereny urzędzeń specjalnych i obiektów specjalnych (w tym, przejścia graniczne, straż, policja),
    - tereny użytkowane rolniczo:
      - R- tereny rolnicze,
      - RU - tereny produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwa rolnych, hodowlanych, ogrodnich,
      - RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich,
      - RO - tereny upraw ogrodnich i sadów,
    - tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej:
      - P- tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
      - B,S - tereny baz, składów i magazynów,

- tereny zieleni i wód:
  - ZL - lasy,
  - ZP - tereny zieleni urządzonej takiej jak parki, ogrody, zieleń towarzysząca obiektom, budowlanym, zieleńce, itp.,
  - ZI - tereny zieleni izolacyjnej,
  - ZC - cmentarze,
  - WS - tereny wód powierzchniowych, śródlądowych (rzeki, stawy),
  - ISp - tereny urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowej,
- tereny urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:
  - ITW - tereny urządzeń i sieci wodociągowych,
  - ITK - tereny urządzeń i sieci kanalizacyjnych,
- tereny komunikacji:
  - KDG - tereny dróg publicznych klasy główna,
  - KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorcza,
  - KDZ(GP) - tereny dróg publicznych docelowo klasy zbiorcza, klasy główna ruchu prześpieszonego do czasu przebudowy układu,
  - KDZ(G) - tereny dróg publicznych docelowo klasy zbiorcza, klasy główna do czasu przebudowy układu,
  - KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalna,
  - KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowa,
  - KDW - tereny dróg wewnętrznych,
  - KP - tereny wydzielonych ciągów pieszych,
  - KS - tereny czasowych miejsc postojowych (parkingów),
- g/ oznaczenia obszarów i obiektów objętych prawną ochroną środowiska kulturowego na mocy przepisów szczególnych, w których mieszczą się obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- h/ oznaczenia obiektów i zespołów zabudowy chronionych poprzez ustalenia niniejszego planu, wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków,
- i/ oznaczenia obiektów chronionych poprzez ustalenia niniejszego planu, wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków,
- j/ oznaczenia obiektów i obszarów objętych prawną ochroną środowiska przyrodniczego na mocy przepisów szczególnych:
  - pomniki przyrody,
  - strefy występowania udokumentowanych złóż żwiru,
  - obszar chronionego krajobrazu: meandry rzeki Odry,
- k/ oznaczenia zasięgu wydzielonych w ramach obszaru objętego planem stref (obszarów) podlegających ochronie lub mających wpływ na rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne, w których mieszczą się:
  - strefa ochrony krajobrazu, w szczególności obszaru doliny rzek Odry i Psiny,
  - strefa ochrony i obserwacji archeologicznych (stanowiąca obszar opracowania planu),
  - stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków,
  - stanowiska archeologiczne nie wpisane do rejestru zabytków,
  - strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej (obszarów rewaloryzacji zabytkowych założeń pałacowo-parkowych w Chałupkach i Krzyżanowicach) „A”,
  - strefy ingerencji konserwatorskiej „B”,
  - obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią wodami 100-letnimi (ZZ),
  - obszary potencjalnego zagrożenia powodzią wodami 100-letnimi (ZZp),
  - strefy ograniczeń lokalizacyjnych wokół cmentarzy,
  - tereny górnicze,
  - strefy otwarc widokowych,
  - strefy uciążliwości od sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
  - strefy ochronne od obiektów infrastruktury technicznej – urządzeń zaopatrzenia w wodę,
- l) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- m) linie zabudowy: obowiązujące, nieprzekraczalne,
- n) podział terenów na działki budowlane (w ramach wskazanych ustaleniami niniejszego planu granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości),

- o) oznaczenia elementów informacyjnych:
- granicę administracyjną gminy pokrywającą się z granicą opracowania planu za wyjątkiem rejonu zbiornika „Racibórz Dolny”,
  - granice administracyjne sołectw,
  - zalecany podział terenów na działki budowlane na pozostałych terenach nie objętych ustaleniami przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
  - projektowany przebieg kanału żeglugowego,
  - tereny urządzeń infrastruktury technicznej:
    - tereny urządzeń i sieci elektroenergetycznych,
    - tereny urządzeń i sieci elektroenergetycznych projektowane do okablowania,
    - tereny urządzeń i sieci elektroenergetycznych projektowane do demontażu,
    - sieci elektroenergetyczne do przełożenia,
    - stacje transformatorowe istniejące / projektowane,
    - tereny urządzeń i sieci wodociągowych – spinka,
    - tereny urządzeń i sieci wodociągowych,
    - tereny urządzeń i sieci kanalizacyjnych grawitacyjnych / tłoczonych,
    - tereny urządzeń i sieci telekomunikacyjnych,
  - tereny ciągów rowerowych KR;
- 3) tereny, przez które przebiegają linie kolejowe ustalone jako tereny zamknięte – KK.
2. Przepisy szczegółowe zawarte w rozdziałach 1-10 i 12 dotyczą całego obszaru objętego planem, przepisy szczegółowe zawarte w rozdziale 11 dotyczą terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

## § 5

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

## § 6

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

## § 7

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Krzyżanowice, której treść stanowi część tekstowa planu i której integralnymi częściami są odpowiednio rysunek planu oraz wymagane rozstrzygnięcia;
- 2) ustanowionych odrębnych przepisach – należy przez to rozumieć ustanowione odrębne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi (normami);
- 3) terenie – należy przez to rozumieć wydzielony w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi obszar oznaczony symbolem literowym, o którym mowa w § 4 ust.1 pkt.2;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i któremu winny być podporządkowane inne rodzaje przeznaczenia występujące na tym samym terenie, określone jako uzupełniające;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają lub usprawniają funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego terenu albo stanowią element struktury osadniczej konieczny do uwzględnienia, który może współistnieć z przeznaczeniem podstawowym;
- 6) przestrzeni publicznej – zgodnie z definicją zawartą w art.2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o Planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponadto należy przez to rozumieć miejsca w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy (rynek, place, ulice, itp.) w szczególności te, które „służą za miejsce spotkań koncentracji życia społecznego, lokalizacji znaczących dla gminy obiektów”, w tym z zakresu usług publicznych, handlu itd.;

- 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy, (usługi oświaty różnych szczebli, usługi zdrowia, urzędy, biura, usługi komunalne, muzea, galerie, teatry, sale koncertowe, domy wyznaniowe, kościoły, itp.), w szczególności usługi stanowiące działalność administracji publicznej oraz podległych jej lub nadzorowanych przez nią podmiotów, realizujących zadania na rzecz obywateli, wynikające z ustaw, a także działalność pozarządowych stowarzyszeń wyższej użyteczności publicznej i związków wyznaniowych;
- 8) linii zabudowy obowiązującej – należy przez to rozumieć linię regulującą usytuowanie zabudowy na działce budowlanej, wrysowana w części graficznej nr 1a, lub określona w części tekstowej planu. Linia, do której ściana frontowa budynku powinna przylegać na całej długości z dopuszczeniem wysunięcia przed nią (max. na 1,50 m) wykuszy, ganków wejściowych, schodów zewnętrznych, balkonów oraz cofnięcia części elewacji frontowej (max. na 30% długości frontu elewacji łącznie), o ile tych dopuszczeń nie regulują inaczej ustalenia paragrafu 11;
- 9) linii zabudowy nieprzekraczalnej – należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg zabudowy na działce;
- 10) reklamie wielkogabarytowej – należy przez to rozumieć wolnostojące, trwale związane z gruntem urządzenia reklamowe, w tym umieszczane na elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego lub ogrodzeniu;
- 11) tradycji miejsca – należy przez to rozumieć widoczne elementy, pozostałości, ślady historycznej ewolucji krajobrazu wiejskiego, oddziaływujące na współczesną formę tegoż krajobrazu;
- 12) rewitalizacji istniejącej zabudowy i zagospodarowania (w ramach procesu rehabilitacji) – należy przez to rozumieć odnowę najstarszej części układu osadniczego polegającą na przywróceniu (w różnym stopniu i zakresie, w zależności od wartości zabytkowej istniejącego obiektu lub miejsca), historycznych wartości układu i nadania im współczesnych treści. Obejmuje remonty, modernizację, konserwację, odtworzenie, rekonstrukcję, rozbudowę obiektów lub miejsc, w tym o szczególnej wartości zabytkowej;
- 13) starannie dobranym materiale, właściwych proporcjach, regularnej formie w odniesieniu do znaków informacji wizualnej, szyldów, krat zabezpieczających – należy przez to rozumieć, iż elementy te nie powinny stanowić konkurencji wizualnej dla miejsca lub obiektu w aspekcie kolorystyki, wielkości i formy;
- 14) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnie poziomego rzutu bryły budynku, który nie uwzględnia balkonów, okapów, gzymsów oraz innych elementów wystających poza obrys budynku, przy czym powierzchnie zabudowy działki obliczamy jak sumę powierzchni zabudowy wszystkich obiektów budowlanych wraz z budynkami gospodarczymi i garażami, występujących w obrębie działki;
- 15) kompensacji przyrodniczej – należy przez to rozumieć zespół działań służących przywróceniu równowagi przyrodniczej, określonej w przepisach dotyczących ochrony środowiska;
- 16) strefach technicznych – należy przez to rozumieć strefę uciążliwości, strefę ochronną, strefę kontrolowaną od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obejmujące:
  - a) strefę negatywnego oddziaływania na ludzi zamieszkujących na stałe, lub zagrożenia wybuchem, o których szerokości i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne,
  - b) pas terenu wzdłuż sieci po obu jej stronach pozwalający na stały lub okresowy dostęp operatora kontrolującego stan sieci, a w przypadku awarii na jej usunięcie. Szerokość tej strefy ustala się na podstawie rodzaju sieci, średnicy i głębokości posadowienia,
  - c) teren wokół ujęć wody, o którego zasięgu i sposobie zagospodarowania mówią przepisy szczególne;
- 17) aranżacji sezonowej – należy przez to rozumieć sezonowe ogródki gastronomiczne, sezonowe punkty sprzedaży, instalacje artystyczne, instalacje dla okazjonalnych występów;
- 18) większych pracach ziemnych – należy przez to rozumieć głębokie wykopy - dotyczące realizacji przedsięwzięć liniowych, sieciowych, drogowych, budowy dużych obiektów kubaturowych powyżej 200m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy;

- 19) rzemiośle nieuciążliwym – należy przez to rozumieć działalność nie powodującą znaczącego oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, w tym:
- a) usługowym – wszelkie czynności świadczone w ramach samodzielnej działalności gospodarczej lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na rzecz jednostek gospodarki oraz na rzecz ludności, nietworzące nowych dóbr materialnych, ponadto usługi świadczone w wykonywaniu wolnych zawodów,
  - b) produkcyjnym – samodzielna działalność gospodarcza lub innych przedsiębiorstw o podobnym charakterze, na niewielką skalę, prowadzona w warsztatach, pracowniach, itp., obejmująca zwykle cały cykl wytwarzania nowych dóbr materialnych;
- 20) czasowe zagospodarowanie terenu działki nr 261/1 dla usług gastronomii (restauracji) przy drodze krajowej nr 78 do czasu realizacji punktu węzłowego projektowanego fragmentu drogi krajowej nr 45 z drogą krajową nr 78, (który przewiduje się do realizacji po roku 2015), należy przez to rozumieć – realizację usług gastronomii z zastrzeżeniem, iż właściciel obiektu gastronomicznego (restauracji) zobowiązany będzie do jego likwidacji w terminie 3 miesięcy od daty powiadomienia przez zarząd drogi o przystąpieniu do robót budowlanych, na swój koszt, staraniem, bez odszkodowania. W/w warunki dotyczą również sytuacji, kiedy w/w realizacja nastąpi przed 2015 rokiem;
- 21) elewacji kalenicowej – należy przez to rozumieć elewację w płaszczyznach równoległych do kalenicy;
- 22) elewacji szczytowej – należy przez to rozumieć elewację w płaszczyznach prostopadłych do kalenicy.

## Rozdział 2

### Przeznaczenie terenów

#### § 8

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

## § 9

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

1) w jednostce strukturalnej Bieńkowie „A”:

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

2) w jednostce strukturalnej Bolesław „B”:

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



3) w jednostce strukturalnej Tworków „C”:

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

4) w jednostce strukturalnej Krzyżanowice „D”:

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

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

5) w jednostce strukturalnej Nowa Wioska „E”:

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

6) w jednostce strukturalnej Owsiszczce „F”:

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

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

7) w jednostce strukturalnej Roszków „G”:

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

8) w jednostce strukturalnej Zabelków „H”:

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

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

9) w jednostce strukturalnej Rudyszwałd „I”:

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

10) w jednostce strukturalnej Chałupki „J”:

1	<b>J1MN ÷ J 41MN</b> w tym <b>J14'MN</b>	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2	<b>J1MW</b>	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
3	<b>J1U ÷ J11U</b>	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej
4	<b>J1UP ÷ J3UP</b>	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy usługowej - usług publicznych
5	<b>J1US ÷ J2US</b>	z podstawowym przeznaczeniem dla usług sportu i rekreacji
6	<b>J1IS ÷ J 2IS</b>	z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i obiektów specjalnych (przejścia graniczne)
7	<b>J1R ÷ J13R</b>	z podstawowym przeznaczeniem dla rolnictwa
8	<b>J1RO ÷ J7RO</b>	z podstawowym przeznaczeniem dla upraw ogrodniczych i sadów
9	<b>J1P ÷ J2P</b>	z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy: obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
10	<b>J1 ZL ÷ J4ZL</b>	z podstawowym przeznaczeniem dla lasów
11	<b>J1 ZP ÷ J2ZP</b>	z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni urządzonej /parki, zieleńce/
12	<b>J1ZI ÷ J3ZI</b>	z podstawowym przeznaczeniem dla zieleni izolacyjnej
13	<b>J1WS ÷ J4WS</b>	z podstawowym przeznaczeniem dla wód powierzchniowych, śródlądowych (rzeki Odry)
14	<b>J1ISp ÷ J2ISp</b>	z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowej /wały/
15	<b>J1 KDZ (GP)</b>	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych docelowo klasy zbiorcza, klasy główna ruchu przyspieszonego - do czasu przebudowy układu
16	<b>J1KDL ÷ J2KDL</b>	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy lokalna
17	<b>J KDD ÷ J31 KDD</b>	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg publicznych klasy dojazdowa
18	<b>J1KDW ÷ J6KDW</b>	z podstawowym przeznaczeniem dla dróg wewnętrznych
19	<b>J1KS</b>	z podstawowym przeznaczeniem dla czasowych miejsc postojowych (parkingów)
20	<b>J1 ITK</b>	z podstawowym przeznaczeniem dla infrastruktury technicznej – urządzeń i sieci kanalizacyjnych

### Rozdział 3

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

##### § 10

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.

2. Realizacja nowej zabudowy, rozbudowa, remonty elewacji istniejącej zabudowy, zmiana ogrodzenia powinna uwzględniać warunki i zasady określone w niniejszym paragrafie oraz ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników określone w rozdziale 11.
3. Nowowznoszone budynki jednorodzinne oraz usługowe należy sytuować zgodnie ze wskazaniami załącznika graficznego nr 1a, ustalającymi linię zabudowy obowiązującą oraz w niektórych sytuacjach nieprzekraczalną.
4. Na działkach stanowiących luki budowlane, dla których nie określono linii zabudowy obowiązującej, należy przyjąć linię zabudowy przeważającą wzdłuż pierzei ulicy, przy której usytuowane są przedmiotowe luki budowlane.
5. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległościach mniejszych niż wynikających z warunków technicznych, w tym w granicy działki w szczególności:
  - 1) jednoczesnej realizacji na przylegających działkach zabudowy bliźniaczej;
  - 2) gdy lokalizacja budynku nie stoi w sprzeczności z innymi ustanowionymi, odrębnymi przepisami, w tym o drogach publicznych, o ochronie przeciwpożarowej;
  - 3) jeżeli stanowi uzupełnienie zabudowy pierzei ulicy (w sytuacji kiedy jedna z sąsiednich działek nie została wcześniej zabudowana).
6. Pas terenu pomiędzy linią zabudowy obowiązującą, a linią rozgraniczającą ulicy należy wykorzystać wyłącznie dla:
  - 1) utwardzonego wjazdu na teren działki oraz dojścia do budynku, czasowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
  - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) elementów użytkowych, w tym zadaszonych i osłoniętego miejsca pod pojemniki na śmieci, ogrodzenia;
  - 4) zieleni urządzonej.
7. Budynki gospodarcze, budynki warsztatów rzemieślniczych należy sytuować w głębi działki za budynkami mieszkalnymi i usługowymi.
8. Rozwiązania architektoniczne budynków nowowznoszonych i istniejących przekształcanych winny uwzględniać następujące elementy:
  - 1) kompozycja fasady: fasady budynków nowowznoszonych i remontowanych, w tym budynków realizowanych w lukach budowlanych, muszą stanowić jedność wizualną pod względem kształtu, koloru, kompozycji i detalu elewacji;
  - 2) rodzaj materiałów budowlanych stosowanych na elewacjach:
    - a) tradycyjne materiały wykończeniowe, w szczególności: dachówka, cegła, kamień, drewno,
    - b) dopuszcza się stosowanie na elewacjach substytutów imitujących w/w tradycyjne materiały wykończeniowe,
    - c) zakazuje się stosowania materiałów wykończeniowych typu blacha trapezowa, falista, siding za wyjątkiem:
      - budynków związanych z działalnością produkcyjną, magazynową, składową, rzemieślniczą,
      - budynków infrastruktury technicznej,
      - budynków gospodarczych, w tym związanych z usługami przetwórstwa rolnego;
  - 3) kolorystyka elewacji, w tym tynków i pokrycia dachowego:
    - a) stosowanie dla tynków bieli oraz barw o niskich stopniach nasycenia,
    - b) stosowanie dla pokryć dachowych barw o wysokich stopniach nasycenia- czerwonej, szarej, brązowej;
  - 4) dopuszcza się dla małych płaszczyzn stosowanie barw nasyconych;
  - 5) kolorystyka detalu architektonicznego i towarzyszącego, w tym balustrad balkonów, schodów zewnętrznych, podestów, krat zabezpieczających, rynien dachowych:
    - a) stosowanie barw achromatycznych (neutralnych): bieli, szarości, czerni,
    - b) dopuszcza się stosowanie barw o tym samym odcieniu jak na tynku, ale o wyższym stopniu nasycenia;

- 6) dopuszcza się dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków oraz wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków, stosowanie innej kolorystyki elewacji niż określona w punkcie 3 niniejszego ustępu, jeżeli wynika to z historycznych uwarunkowań, z zastrzeżeniem, iż każdorazowo muszą uzyskać akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
  - 7) dopuszcza się stosowanie kolorów zastrzeżonych jako identyfikacja firm;
  - 8) witryny sklepowe:
    - a) rytm otworów w lokalach usługowych powinien nawiązywać do rytmu otworów okiennych w elewacji budynku,
    - b) dopuszcza się stosowanie krat lub żaluzji zabezpieczających, markiz z zastrzeżeniem, iż muszą stanowić jedność wizualną pod względem kolorystyki z fasadą budynku;
  - 9) ogrodzenia działek:
    - a) dostosowanie rozwiązań materiałowych i kolorystyki do cech architektury budynków,
    - b) zakaz używania prefabrykatów betonowych od strony frontowej posesji.
9. Zasady dotyczące umieszczania znaków informacji wizualnej (wiejskiego systemu informacji wizualnej oraz informacji wizualnej w celach reklamowych):
- 1) znaki informacji wizualnej muszą harmonizować z charakterem miejsca lub obiektu (poprzez starannie dobrany materiał, właściwe proporcje i regularną formę), z zastrzeżeniem, iż umieszczane w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów wpisanych do rejestru zabytków lub obiektów, zespołów zabudowy wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub obiektów wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków, każdorazowo muszą uzyskać akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
  - 2) znaki informacji wizualnej w celach reklamowych mogą być umieszczane w strefie frontowej budynków, na poziomie kondygnacji przeznaczonych pod usługi i dostosowane swymi wymiarami do gabarytów budynków;
  - 3) zakazuje się umieszczania reklam wielkogabarytowych typu billboard:
    - a) w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zagrodową, usługową, w tym usług publicznych, za wyjątkiem terenów usługowych usytuowanych wzdłuż dróg publicznych klasy główna i zbiorcza,
    - b) w terenach zieleni parkowej, cmentarzy;
  - 4) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej bezpośrednio na połaci dachowej i kalenicy;
  - 5) zakazuje się umieszczania znaków informacji wizualnej w miejscach i w sposób naruszający bezpieczeństwo ruchu samochodowego i pieszego;
  - 6) dopuszcza się umieszczanie znaków informacji wizualnej na ogrodzeniu frontowym nieruchomości z zastrzeżeniem, iż nie mogą być wyższe niż ogrodzenie i zajmować nie więcej niż 20% długości tegoż ogrodzenia.

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego**

#### **§ 11**

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Ustalone zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego respektują konieczność utrzymania i dbałości o powiązania przyrodnicze, w tym w ramach ponadlokalnego i lokalnego rusztu ekologicznego, tworzonego przez międzynarodowy korytarz ekologiczny doliny Odry oraz korytarze ekologiczne doliny Psiny o randze ponadlokalnej i Przykopy oraz potoku Bełk o randze lokalnej (dopływów odpowiednio rzeki Psiny i Odry).
3. Ustala się, iż działalność produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, usługowa i rzemieślnicza winna być realizowana zgodnie z przeznaczeniem podstawowym.

4. W zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska:
  - 1) dopuszcza się lokalizację inwestycji wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu może być wymagane, pod warunkiem, iż spełnione będą dopuszczalne normy określające standardy jakości środowiska;
  - 2) dopuszcza się modernizację, przebudowę istniejących obiektów wskazanych w przepisach ochrony środowiska, obowiązujących w tym zakresie, jako przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jeżeli planowane przedsięwzięcie spowoduje ograniczenie dotychczasowych, negatywnych oddziaływań na środowisko lub zdrowie ludzi.
5. Zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń, których uciążliwość przekracza granice posiadanej nieruchomości oraz przekracza normy określone jako znacząco oddziaływujące na zdrowie ludzi i środowisko.
6. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem:
  - 1) nakazuje się spełnienie warunków w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczających emisję zanieczyszczeń;
  - 2) nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych (o niskiej zawartości związków siarki).
7. W zakresie ochrony przed hałasem komunikacyjnym i przemysłowym zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń przekraczających wymogi w zakresie dopuszczalnych wartości poziomu dźwięku, w szczególności w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.
8. W zakresie ochrony powierzchni ziemi i środowiska przed odpadami:
  - 1) zasady gromadzenia i usuwania odpadów komunalnych należy organizować zgodnie z regulacjami obowiązującymi w gminie;
  - 2) zasady gospodarki odpadami niebezpiecznymi w małych ilościach, w związku z istniejącą lub projektowaną działalnością w zakresie produkcji, baz, składów, rzemiosła uciążliwego, realizacją lub utrzymaniem usług, gospodarką komunalną określają ustanowione, odrębne przepisy obowiązujące w tym zakresie;
  - 3) masy ziemne stanowiące grunt rodzimy, usuwane lub przemieszczane w związku z realizacją przedsięwzięcia mogą być wykorzystane dla potrzeb niwelacji terenu – (z zastrzeżeniem przepisów o ograniczeniu zmian naturalnego ukształtowania) lub realizacji elementów zagospodarowania terenu, w tym ekranujących poszczególne nieruchomości;
  - 4) zakazuje się składowania mas ziemnych, gruzu i innych odpadów na terenach rolnych, w szczególności w obszarach bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią wodami 100-letnimi.
9. W zakresie ochrony wód przed zanieczyszczeniem:
  - 1) nakazuje się na etapie przygotowania inwestycji, dotyczących działalności produkcyjnej, baz i składów, usług, obowiązek sporządzenia bilansu odpadów (określenia zasad gospodarki odpadami, a zwłaszcza ich gospodarczego wykorzystania w trakcie budowy);
  - 2) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych na okres budowy:
    - a) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zamulaniem na skutek zwiększonej erozji powierzchni terenu budowy,
    - b) zabezpieczenie wód powierzchniowych przed zanieczyszczeniami wypłukanymi z materiałów stosowanych do budowy oraz wyciekami z maszyn i samochodów, jak również przed ściekami z baz transportowo-sprzętowych (w szczególności zastosowanie systemów separacji ropopochodnych),
    - c) zachowanie wymogów w zakresie hałasu emitowanego w trakcie robót budowlanych i transportowych;
  - 3) nakazuje się instalowanie urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe tj. separatorów i osadników, w szczególności na terenie baz sprzętowo-transportowych, stacji sprzedaży i magazynów paliw, zakładów usług motoryzacyjnych i innych, w których istnieje niebezpieczeństwo zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi;



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

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

## Rozdział 5

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

#### § 12

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

#### § 13

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

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

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

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

a) stanowisk archeologicznych nie wpisanych do rejestru zabytków:

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

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

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

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

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

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

## § 14

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



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

- 2) wszelkie działania rewitalizacyjne obejmujące układ przestrzenny parków, w tym zieleni, istniejące obiekty kubaturowe, z wyłączeniem następujących obiektów chronionych prawnie poprzez wpis do rejestru zabytków:

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

wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

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

## § 15

- Ustala się strefę ingerencji konserwatorskiej w granicach określonych w części graficznej nr 1a i oznacza się symbolem „B”.
- Strefa ingerencji konserwatorskiej stanowi obszary porządkowania i kontynuacji historycznych struktur funkcjonalno-przestrzennych fragmentów wskazanych wsi oraz rewitalizacji istniejącej zabudowy i zagospodarowania i obejmuje:
  - ochronę i uzupełnienie centralnych układów urbanistycznych wsi Bieńkowice i Tworków oraz zespołu jednorodnej zabudowy w Chałupkach (przy ul. Powstańców);
  - ochronę wartościowych zespołów zabytkowych i obiektów w granicach określonych w części graficznej nr 1a.
- Dla strefy ingerencji konserwatorskiej ustala się:
  - zachowanie, utrzymanie, ochronę obiektów i zespołów zabudowy wskazanych do objęcia gminną ewidencją zabytków:

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

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

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

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

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

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

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

wymagają odpowiednio:

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

## § 16

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

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

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

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

27.	kaplica kubaturowa	Rakowiec 21		RUDYSZWAŁD
28.	kapliczka domkowa, murowana, otynkowana	ul. Główna 1 (przy zbiegu ul. Dworcowej i Głównej)	XIX w.	TWORKÓW
29.	kapliczka domkowa, murowana, otynkowana	ul. Główna 35-37	XIX w.	TWORKÓW
30.	kapliczka domkowa, murowana, otynkowana	ul. Główna 50	XX w.	TWORKÓW
31.	kapliczka kubaturowa	ul. Główna 27	XIX w.	TWORKÓW
32.	kapliczka słupowa	ul. Karola Miarki 12		TWORKÓW
33.	kapliczka słupowa	ul. Odrzańska 4		TWORKÓW
34.	kapliczka domkowa, murowana, otynkowana	ul. Zagumnie	przełom XVIII i XIX	ZABEŁKÓW
Lp.	Figury świętych	Adres	Wiek	Lokalizacja
1.	figura św. Jana Nepomucena nad bramką ogrodzenia	przy kościele parafialnym p.w. Wszystkich Świętych	1744r.	BIENKOWICE
2.	figura św. Jana Nepomucena, kamienna	ul. Główna 7	XVIII w.	KRZYŻANOWICE
3.	figura Chrystusa przed plebanią			KRZYŻANOWICE
4.	figura św. Floriana, kamienna, barokowa	plac przy kościele p.w. św. św. Piotra i Pawła		TWORKÓW
5.	figura św. Jana Nepomucena, kamienna o cechach barokowych	ul. św. Jana 1		ZABEŁKÓW
L.p.	Pomniki	Adres	Wiek	Lokalizacja
1.	pomnik upamiętniający poległych w walkach 1914-1918, 1939-1945	u zbiegu ul. Głównej i ul. Środkowej		BOLESŁAW
2.	pomnik upamiętniający poległych w czasie I Wojny Światowej	ul. Opawska pomiędzy nr 2 a 4		OWSISZCZE
3.	pomnik upamiętniający poległych w walkach 1914-1918, 1921	u zbiegu ul. Raciborskiej i ul. Pomnikowej		ROSZKÓW
4.	pomnik upamiętniający poległych w czasie I Wojny Światowej	ul. Rymera		ZABEŁKÓW
L.p.	Groty	Adres	Wiek	Lokalizacja
1.	grota Matki Boskiej i Lourdes	przy kościele parafialnym przy ul. Wojska Polskiego		OWSISZCZE
L.p.	Obrazy	Adres	Wiek	Lokalizacja
1.	obraz "Ukrzyżowanie" we wnęce domu	ul. Główna 8		KRZYŻANOWICE

## § 17

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

## Rozdział 6

### Ustalenia szczegółowe w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych.

## § 18

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Dla przestrzeni publicznych ustala się:
  - 1) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym do:
    - a) komunikacji: ulic, placów, ciągów pieszych, przejść pieszych, czasowych miejsc postojowych (likwidacja progów wysokościowych),
    - b) obiektów usługowych oraz terenów zieleni urządzonej;

- 2) elementy użytkowe, w szczególności lampy oświetleniowe, słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne i użytkowe (w tym dla aranżacji sezonowych), kosze na śmieci; elementy zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki placów, pasaży handlowych) muszą mieć ujednoczony charakter, nawiązując do tradycji miejsca (co najmniej w ramach zamkniętych wnętrz urbanistycznych, np. placu, ulicy), z zastrzeżeniem, iż w strefach ochrony konserwatorskiej i ingerencji konserwatorskiej, każdorazowo muszą uzyskać akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 3) dopuszcza się w miarę potrzeby wprowadzenie elementów wyposażenia technicznego, w szczególności takich jak: przyłącza wody i energii dla aranżacji sezonowych.

## **Rozdział 7**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.** (wystąpienia przepływów powodziowych o prawdopodobieństwie 1% tzw. wody stuletniej)

#### **§ 19**

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

#### **§ 20**

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

#### **§ 21**

1. Dla obszaru objętego planem ustala się sposoby zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie oraz ustaleniami określonymi w przepisach niniejszego paragrafu.
2. Ustala się obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią wodami 100-letnimi w granicach określonych w części graficznej nr 1a i oznaczonych symbolem ZZ.
3. Ustala się obszary potencjalnego zagrożenia powodzią wodami 100-letnimi w granicach określonych w części graficznej nr 1a i oznaczonych symbolem ZZp.
4. Dla obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią obejmujących tereny dolin rzek Odry i Psiny oraz potoku Bełk ustala się:
  - 1) utrzymanie i utrwalenie przeznaczenia podstawowego dla rolnictwa;
  - 2) zachowanie terenów zabudowy, w tym mieszkaniowej w dolinie rzeki Psiny i potoku Bełk, wskazanych ustaleniami niniejszego planu, z zastrzeżeniem iż w sytuacji rozbudowy istniejących obiektów, budowy nowych budynków mieszkalnych poziom użytkowy należy sytuować powyżej poziomu wody 100-letniej (Q 1%);

- 3) zachowanie i ochronę terenów zieleni i wartości krajobrazowych odpowiednio zgodnie z zasadami określonymi w §11 ust.10;
  - 4) realizację rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych, odpowiednio infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz ochrony przeciwpowodziowej zgodnie z zasadami określonymi w § 11 ust.10 pkt.2.
5. Dla obszarów potencjalnego zagrożenia powodzią wodami 100-letnimi (podtapianych), obejmujących tereny w sołectwach: Krzyżanowice i Roszków ( w bezpośrednim sąsiedztwie odpowiednio: projektowanego zbiornika Racibórz Dolny oraz polderu Buków) ustala się:
- 1) dla terenów w sołectwie Krzyżanowice odpowiednio: utrzymanie i utwalenie przeznaczenia podstawowego dla rolnictwa oraz realizacja zgodnie z przeznaczeniem podstawowym usług sportu i rekreacji na terenie oznaczonym symbolem **D1US**;
  - 2) zakaz zabudowy, za wyjątkiem drobnych obiektów sezonowych gastronomii, handlu i zaplecza, w tym gospodarczego pod warunkiem uwzględnienia ryzyka zalania, w szczególności sytuowania poziomu użytkowego powyżej poziomu wody 100-letniej (na terenie oznaczonym symbolem **D1US**);
  - 3) zachowanie i ochronę terenów zieleni i wartości krajobrazowych odpowiednio zgodnie z zasadami określonymi w § 11 ust.10; ,
  - 4) realizację rozwiązań z zakresu przedsięwzięć liniowych infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz ochrony przeciwpowodziowej (poprzez odpowiedni montaż pompy stałej dla rejonu Krzyżanowic i pompy stałej dla rejonu Roszkowa) zgodnie z zasadami określonymi w § 11 ust.10 pkt.2.

## Rozdział 8

### Zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości.

#### § 22

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, z zastrzeżeniem iż dotyczą one wyłącznie tych nieruchomości, które wymagają nowego lub innego od istniejącego podziału:
  - 1) podział terenów winien uwzględniać zasadę dostępności komunikacyjnej do drogi publicznej i uzbrojenia w infrastrukturę techniczną,
  - 2) podział terenów o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej musi spełnić warunki:
    - a) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy szeregowej - 300m<sup>2</sup>,
    - b) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy bliźniaczej - 400m<sup>2</sup>,
    - c) minimalna powierzchnia działki dla zabudowy wolnostojącej - 800m<sup>2</sup>,
    - d/ szerokość frontu działek:
      - min. 9m dla zabudowy szeregowej,
      - max. 18m dla zabudowy bliźniaczej,
      - od 18m dla zabudowy wolnostojącej,
  - 3) dla terenów, w których istniejące podziały własnościowe nie pozwalają na realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zakazać zabudowy lub możliwość jej przeprowadzenia uzależnić od scalenia i wtórnego podziału;
  - 4) dopuszcza się w sytuacji, kiedy nieruchomość stanowi lukę budowlaną odstępstwo od uwzględnienia szerokości frontu działki oraz minimalnej powierzchni działki ustalonej dla zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej w punkcie 2 niniejszego ustępu, jeżeli realizacja budynku stanowić będzie uzupełnienie istniejącego porządku zabudowy i nastąpi zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
2. Ustala się granice terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej we wsiach odpowiednio: Tworków, Krzyżanowice i Chałupki wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.



3. Dopuszcza się dokonania podziału terenów o podstawowym przeznaczeniu dla zabudowy mieszkaniowej zgodnie ze wskazaniami w części graficznej nr 1a, z zastrzeżeniem, iż wskazane podziały terenów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości są obowiązujące.
4. Dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej we wsiach Tworków, Krzyżanowice i Chałupki, o których mowa w ustępie 2 niniejszego paragrafu przeprowadzenie scaleń i podziałów nieruchomości ustala się na zasadach:
  - 1) dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej we wsi Tworków:
    - a) terenu oznaczonego symbolem C27MN:
      - szerokości frontów działek  $19 \div 23$  m (z tolerancją 1m),
      - powierzchnia działek  $0,08 \text{ ha} \div 0,11 \text{ ha}$ ,
      - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego  $90^0$ ,
    - b) terenu oznaczonego symbolem C28MN:
      - szerokości frontów działek  $22 \div 25$  m (z tolerancją 1m),
      - powierzchnia działek  $0,08 \text{ ha} \div 0,10 \text{ ha}$ ,
      - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego  $90^0$ ,
    - c) terenu oznaczonego symbolem C29MN:
      - szerokości frontów działek  $22 \div 23$  m (z tolerancją 1m),
      - powierzchnia działek  $0,09 \text{ ha} \div 0,13 \text{ ha}$ ,
      - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego  $90^0$ ,
    - d) terenu oznaczonego symbolem C48MN:
      - szerokości frontów działek  $20 \div 26$  m (z tolerancją 1m),
      - powierzchnia działek  $0,08 \text{ ha} \div 0,12 \text{ ha}$ ,
      - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego  $90^0$ ,
    - e) terenu oznaczonego symbolem C49MN:
      - szerokości frontów działek  $20 \div 28$  m (z tolerancją 1m),
      - powierzchnia działek  $0,08 \text{ ha} \div 0,12 \text{ ha}$ ,
      - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego  $90^0$ ,
    - f) terenu oznaczonego symbolem C50MN:
      - szerokości frontów działek  $19 \div 29$  m (z tolerancją 1m),
      - powierzchnia działek  $0,12 \text{ ha} \div 0,17 \text{ ha}$ ,
      - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego  $90^0$ ,
  - 2) dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej we wsi Krzyżanowice:
    - a) terenów oznaczonych symbolami D54MN  $\div$  D55MN:
      - szerokości frontów działek  $23 \div 27$  m (z tolerancją 1m),
      - powierzchnia działek  $0,08 \text{ ha} \div 0,13 \text{ ha}$ ,
      - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego  $90^0$ ,
  - 3) dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej we wsi Chałupki:
    - a) terenów oznaczonych symbolem J4MN:
      - szerokości frontów działek 25m (z tolerancją 1m),
      - powierzchnia działek  $0,13 \text{ ha} \div 0,20 \text{ ha}$ ,
      - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego  $90^0$ ,
    - b) terenu oznaczonego symbolem J5MN:
      - szerokości frontów działek 19m (z tolerancją 1m),
      - powierzchnia działek  $0,10 \text{ ha} \div 0,13 \text{ ha}$ ,
      - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego  $90^0$ ,
    - c) terenów oznaczonych symbolem J6MN:
      - działek przylegających do drogi oznaczonej symbolem J3KDW:
        - szerokości frontów działek 19m (z tolerancją 1m),
        - powierzchnia działek  $0,10 \text{ ha} \div 0,11 \text{ ha}$ ,
        - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego  $90^0$ ,

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

## **Rozdział 9**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

#### **§ 23**

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

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

#### **§ 24**

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

#### **§ 25**

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

## § 26

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

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

## § 27

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

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

## § 28

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

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

## § 29

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

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

## § 30

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

## § 31

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

- 1) **D1ISp; G1ISp; H1ISp**; – polderu przeciwpowodziowego „Buków” (na rzece Odrze), stanowiącego element układu ochrony przeciwpowodziowej dorzecza górnej i środkowej Odry (w ramach zbiornika Racibórz);
- 2) **F1ISp ÷ F9ISp** – zbiorników typu suchego (retencjonujących wodę w trakcie trwania nawałnych deszczy), stanowiących ochronę przeciwpowodziową sołectwa Owsiszcze (wykorzystujących naturalne ukształtowanie terenu);

- 3) **G1ISP; J1ISp ÷ J2ISp** – lewostronnych wałów wzdłuż rzeki Odry ustala się odpowiednio:
- a) zachowanie istniejących urządzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowej z dopuszczeniem remontów związanych z ich utrzymaniem (polderu Buków, wałów przeciwpowodziowych),
  - b) realizację obiektów ochrony przeciwpowodziowej sołectwa Owsiszczce,
  - c) zakaz realizacji obiektów budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, czasowych miejsc postojowych z zastrzeżeniem, iż w czasach polderu Buków dopuszcza się obiekty budowlane związane z eksploatacją kruszywa,
  - d) opuszcza się w czasach polderu Buków eksploatację kruszywa, rekreacyjne oraz rolnicze wykorzystanie czaszy,
  - e) zakaz używania nawozów organicznych w przypadku rolniczego wykorzystania czaszy polderu Buków,
  - f) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie suchych zbiorników stanowiących ochronę przeciwpowodziową sołectwa Owsiszczce.

## Rozdział 10

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

#### § 32

1. Układ komunikacyjny określa się zgodnie z przeznaczeniem podstawowym oraz klasyfikacją dróg i parametrami ustanowionymi w niniejszym rozdziale.
2. Każdorazowo w sytuacji przebudowy, rozbudowy, budowy elementów układu komunikacji (dróg, miejsc postojowych, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych), należy uwzględnić odpowiednio:
  - 1) projektowane oraz istniejące sieci uzbrojenia terenu, z dopuszczeniem ich przełożenia na koszt administratora drogi i na warunkach uzgodnionych z gestorem danej sieci;
  - 2) istniejący, poprzeczny układ dróg publicznych i wewnętrznych, w tym obsługujący tereny rolnicze i utrzymanie powiązań poprzez drogi zbiorcze lub w formie bezpośrednich skrzyżowań jednopoziomowych;
  - 3) utrzymanie lub budowę chodników.
3. Przy budowie nowych odcinków uprzednie rozpoznanie geologiczno-inżynierskie terenu.
4. Dla terenu drogi publicznej, wydzielonej w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi, oznaczonej symbolem **A2KDG**, stanowiącej fragment drogi wojewódzkiej nr 917 klasy główna ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:
  - 1) utrzymanie (z dopuszczeniem przebudowy istniejącego odcinka drogi) jako ciągu jednojezdniowego, dwupasowego (1x2);
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m przy osiowym przebiegu jezdni;
  - 3) szerokość jezdni  $2 \times \min.3,25 = \min. 6,50$  m.
5. Dla terenu drogi publicznej, wydzielonej w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi, oznaczonej symbolami odpowiednio: **A1KDG; C1KDG; D1KDG; G1KDG÷ G2KDG; H1KDG÷H2KDG**, stanowiącej fragment drogi krajowej nr 45 [DK45] klasy główna ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:
  - 1) przebudowę istniejących odcinków oraz budowę nowych odcinków – drogowych obejść wsi Krzyżanowice - po stronie wschodniej, Roszkowa - po stronie zachodniej i Zabełkowa - po stronie północnej jako ciągu jednojezdniowego, dwupasowego (1x2);
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających min. 25 m przy osiowym przebiegu drogi;
  - 3) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 25 m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
  - 4) szerokości jezdni,  $2 \times 3,5$  m = 7,00 m;
  - 5) utrzymanie skrzyżowań jednopoziomowych z terenem zamkniętym linii kolejowej odpowiednio Nr 151 relacji Kędzierzyn-Koźle-Nędza-Racibórz-Chałupki- Granica Państwa oraz Nr 158 relacji Rybnik Towarowa-Wodzisław Śląski – Olza-Chałupki.
6. Dla terenów drogi publicznej, wydzielonej w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolami odpowiednio:**C1KDZ(G); D1KDZ(G);G1KDZ(G); H1KDZ(G)÷H2KDZ(G)**, stanowiącej odcinki obecnego przebiegu fragmentu drogi krajowej nr 45 klasy główna, ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie:

- 1) utrzymanie klasy dla drogi (klasy główna) do czasu przebudowy układu - budowy obejść, o których mowa w ustępie 4 punkcie 1, po przebudowie przyjęcie parametrów drogi jak dla drogi klasy zbiorcza, jednojezdniowej, dwupasowej:
  - a) szerokości w liniach rozgraniczających: 20 m przy osiowym przebiegu jezdni,
  - b) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 20 m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy,
  - c) szerokość jezdni 2 x min. 3,25m = min. 6,50 m.
7. Dla terenów drogi publicznej, wydzielonej w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonej symbolem odpowiednio: **G1KDL(G)**, stanowiącej odcinek obecnego przebiegu fragmentu drogi krajowej nr 45 klasy główna, ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie:
  - 1) utrzymanie klasy dla drogi (klasy główna) do czasu przebudowy układu - budowy obejść, o których mowa w punkcie 1 ustępu 4, po przebudowie przyjęcie parametrów drogi jak dla drogi klasy lokalna - jednojezdniowej, dwupasowej:
    - a) szerokości w liniach rozgraniczających: 12 m przy osiowym przebiegu jezdni,
    - b) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 12 m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy,
    - c) szerokość jezdni 2 x min. 3,00 = min. 6,00 m.
8. Dla terenów drogi publicznej, wydzielonej w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi, oznaczonej symbolami odpowiednio: **H1KDZ(GP); J1KDZ(GP)**, stanowiącej odcinek obecnego przebiegu fragmentu drogi krajowej nr 78 klasy główna ruchu przyspieszonego, ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:
  - 1) utrzymanie klasy dla drogi (klasy główna ruchu przyspieszonego) oraz szerokości w liniach rozgraniczających 25m do czasu przebudowy – budowy obejścia wsi Zabełków i Chałupki (będącego przedmiotem planu, dla terenu wyłączanego z niniejszego planu), po przebudowie przyjęcie parametrów drogi jak dla drogi klasy zbiorcza, jednojezdniowej, dwupasowej:
    - a) szerokości w liniach rozgraniczających 20m przy osiowym przebiegu jezdni,
    - b) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 20m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy,
    - c) szerokość jezdni 2 x min. 3,25m = min. 6,50 m.
9. Dla terenów drogi publicznej, wydzielonej w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi, oznaczonej symbolami odpowiednio: **D2KDG ÷ D4KDG**, stanowiącej fragment drogi wojewódzkiej nr 936 [DW 936] klasy główna, ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie:
  - 1) utrzymanie (z dopuszczeniem przebudowy istniejącego odcinka drogi) łącznie z przeprawą mostową przez rzekę Odrę jako ciągu jednojezdniowego, dwupasowego (1x2);
  - 2) szerokość w liniach rozgraniczających 25 m;
  - 3) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 25m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
  - 4) szerokość jezdni 2 x min. 3,25 = 6,50 m;
  - 5) utrzymanie skrzyżowania jednopoziomowego z terenem zamkniętym linii kolejowej nr 151 relacji Kędzierzyn-Koźle-Nędza-Racibórz-Chałupki-Granica Państwa.
10. Dla terenów dróg publicznych, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio: **B1KDZ; C1KDZ ÷ C3KDZ; D1KDZ; E1KDZ; F1KDZ ÷ F2KDZ**, stanowiących fragmenty dróg powiatowych klasy zbiorcza:
  - 1) nr 14634 (ul. Tworkowska), wyprowadzającej ruch kołowy ze wsi Tworków w kierunku wsi Krzanowice **B1KDZ; (C1KDZ, C3KDZ)**;
  - 2) nr 14606 (ul. Główna), wyprowadzającej ruch kołowy ze wsi Tworków w kierunku przejścia małego ruchu granicznego, poszerzonego o ruch samochodów osobowych do miejscowości Pist i Chuchelna po stronie czeskiej (**C2KDZ; F2KDZ**);
  - 3) nr 14610 (ul. Krzyżanowicka, Główna), wyprowadzającej ruch kołowy ze wsi Krzyżanowice w kierunku wsi Owsiszczce i przejścia małego ruchu granicznego, poszerzonego o ruch samochodów osobowych (**D1KDZ; E1KDZ; F1KDZ**) ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie:

- a) przebudowę istniejących fragmentów dróg jako ciągów jednojezdniowych, dwupasowych (1x2),
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
- c) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 20 m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy,
- d) szerokość jezdni 2 min. 3,25 m = min. 6,50 m.
11. Dla terenów dróg publicznych, wydzielonych w części graficznej nr1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio: **A1KDL ÷ A2KDL; C1KDL; H1KDL; I1KDL ÷ I3KDL; J1KDL ÷ J2KDL** ustala się zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m przy osiowym przebiegu jezdni;
  - 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 12 m (przy osiowym przebiegu drogi) linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
  - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu – min. 5 m.
12. Dla terenów dróg publicznych, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio: **A1KDD ÷ A15KDD; B1KDD ÷ B10KDD; C1KDD ÷ C55KDD; D1KDD ÷ D42KDD; E1KDD ÷ E9KDD; F1KDD ÷ F20KDD; G1KDD ÷ G10KDD; H1KDD ÷ H21KDD; I1KDD ÷ I19KDD; J1KDD ÷ J31KDD** przyjmuje się zapis ustaleń zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami, obowiązującymi w tym zakresie:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10m przy osiowym przebiegu jezdni;
  - 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 10m (przy osiowym przebiegu drogi), linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
  - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu min. 4,5 m;
  - 4) dopuszcza się wyznaczenie na ulicach dojazdowych pasów postojowych, przykrawężnikowych;
  - 5) dopuszcza się stosowanie metod inżynierii ruchu związanych z jego uspokojeniem (np. progów spowalniających).
13. Zakaz lokalizacji kiosków handlowych w obrębie pasa drogowego drogi krajowej nr 78 i 45 tj. w odległości mniejszej niż 5,0 m od krawędzi jezdni oraz w obrębie skrzyżowań.
14. Dla terenów dróg wewnętrznych, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami odpowiednio: **A1KDW ÷ A2KDW; B1KDW; C1KDW ÷ C3KDW; D1KDW ÷ D6KDW; E1KDW; F1KDW; G1KDW ÷ G2KDW; H1KDW ÷ H8KDW; I1KDW; J1KDW ÷ J6KDW** ustala się, zgodnie z ustanowionymi, odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 10m przy osiowym przebiegu jezdni;
  - 2) w sytuacji niemożności utrzymania szerokości w liniach rozgraniczających 10m (przy osiowym przebiegu drogi), linie rozgraniczające opierają się na linii istniejącej zabudowy;
  - 3) szerokość jezdni z dwoma pasami ruchu min. 4,5 m.
15. Dla terenów objętych planem zaleca się porządkowanie systemu parkowania z zastrzeżeniem, iż w sytuacji grupowania usług należy dokonać analizy i wyborów oferty parkingowej, odpowiadającej potrzebom rozłożonym w czasie (układ dnia, układ tygodnia) wg zasad ( o ile nie jest inaczej regulowany w przepisach szczegółowych):

Lp.	Rodzaj obiektu usługowego lub użyteczności publicznej	podstawa odniesienia	Liczba stanowisk postojowych na jednostkę odniesienia
1.	Biura, Banki, Urzędy	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	30
2.	Obiekty handlowe lokalne	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	30
3.	Hotele, Motele, Pensjonaty	100 łóżek	30

4.	Kina ,Teatry, Lokale rozrywkowe	100 miejsc widowiskowych	30
5.	Restauracje, Kawiarnie	100 miejsc konsumpcyjnych	30
6.	Obiekty sportowe	100 użytkowników	30
7.	Szkoły, Przedszkola, Żłobki	100 zatrudnionych	30
8.	Przychodnie zdrowia	1000 m <sup>2</sup> pow. użytkowej	25
9.	Zakłady produkcyjne i rzemieślnicze	100 zatrudnionych	25

16. Bilansowanie potrzeb parkingowych może następować w skali przekraczającej teren wskazany dla pojedynczego obiektu usługowego, jednak przy zachowaniu 1÷1,5 minutowej izochrony dojścia od obiektu, w szczególności usługowego do miejsca postojowego.
17. W sytuacji realizacji usługi nie podlegającej warunkom zasad, o których mowa w ustępie 15, zapewnienie minimum jedno miejsce postojowe (w granicach działki).
18. Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla czasowych miejsc postojowych (parkingów) wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio symbolami **H1KS ÷ H4KS; J1KS** ustala się:
- 1) zachowanie istniejącego zagospodarowania z zastrzeżeniem przebudowy zjazdów zgodnie z warunkami zezwolenia zarządcy drogi;
  - 2) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem **H4KS** wyłącznie od strony drogi krajowej nr 45;
  - 3) dopuszcza się wprowadzenie elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, ławek, koszy na śmieci.

### § 33

1. Dla obszaru objętego planem ustala się zaopatrzenie w wodę oraz uzbrojenie terenów w sieć wodociagową zgodnie z ustalonymi odrębnymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie, na następujących zasadach:
  - 1) zaopatrzenie w wodę północnej części obszaru objętego planem obejmującego jednostki strukturalne: Bieńkowice „A”, Bolesław „B”, Tworków „C”, Krzyżanowice „D”, Nowa Wioska „E”, Owsiszczce „F”, Roszków „G”, z ujęcia wody w Borucinie, wodociagiem  $\varnothing$  300 mm;
  - 2) zaopatrzenie w wodę z dwóch ujęć wody w Rudyszwałdzie pozostałej części obszaru objętego planem: jednostki strukturalne: Zabełków „H”, Rudyszwałd „I”, Chałupki „J”;
  - 3) utrzymanie istniejącej sieci wodociagowej (w tym jej modernizację) wraz z urządzeniami zgodnie ze wskazaniem części graficznej nr 1a;
  - 4) uzupełnienie istniejących sieci wodociagowych dla terenów, na których ustalenia niniejszego planu wprowadzają nową zabudowę.
  - 5) prowadzenie uzupełniających sieci wodociagowych w liniach rozgraniczających dróg;
  - 6) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociagowych poza liniami rozgraniczającymi dróg, w wypadku braku technicznej możliwości prowadzenia zgodnie z zapisem ustaleń w punkcie 5 niniejszego ustępu.
2. Wykorzystanie istniejącego ujęcia wody w jednostce strukturalnej Krzyżanowice oznaczonego symbolem **DIT2W** jako ujęcia strategicznego – zaopatrzenie w wodę w sytuacjach specjalnych, pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii właściwego organu.

### § 34

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

- 1) odprowadzenie i oczyszczenie ścieków komunalnych oraz przesyłanie ścieków deszczowych

poprzez:

- a) utrzymanie i modernizację oraz rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji rozdzielczej (sanitarnej i deszczowej), sieci sanitarnej zgodnie ze wskazaniem części graficznej planu nr 1a,
  - b) przesyłanie ścieków sanitarnych do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków w Raciborzu z północnej części gminy obejmującej jednostki strukturalne: Bieńkowice „A”, Bolesław „B”, Tworków „C”, Krzyżanowice „D”, Nowa Wioska „E”, Owsiszcze „F”, Roszków „G”;
  - c) tereny obejmujące przesyłanie ścieków sanitarnych do istniejącej oczyszczalni ścieków w Czeskiej Republice z pozostałej części południowej gminy tj. jednostek strukturalnych: Rudyszwałdy „H”, Zabelków „I” i Chałupki „J”, objęte są uchwałą nr XXXI/13/02 Rady Gminy w Krzyżanowicach z dnia 24.04.2002 roku i są wyłączone z granic opracowania niniejszego planu,
  - d) przesyłanie ścieków deszczowych do rzeki Odra i Psina z zastrzeżeniem każdorazowo instalowania urządzeń oczyszczających.
- 2) prowadzenie uzupełniającej sieci kanalizacji rozdzielczej w liniach rozgraniczających dróg;
  - 3) dopuszcza się prowadzenie sieci kanalizacyjnej rozdzielczej poza liniami rozgraniczającymi dróg, w przypadku braku technicznej możliwości prowadzenia zgodnie z zapisem ustaleń w punkcie 2 niniejszego ustępu;
  - 4) dopuszcza się w istniejącej zabudowie mieszkaniowej lub zagrodowej rozproszonej realizację przydomowych oczyszczalni ścieków.

### § 35

Tereny obejmujące prowadzenie strefy technicznej sieci gazowej:

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

### § 36

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

- 1) zasilanie obszaru z GPZ Racibórz poprzez sieć średniego napięcia za pośrednictwem stacji transformatorowych 15/0,4 kV;
- 2) z zastrzeżeniem punktu 3 utrzymanie, modernizację istniejących sieci elektroenergetycznych średniego napięcia, w tym relacji Studzienna – Krzyżanowice, Studzienna-Chałupki wraz z istniejącymi lokalizacjami stacji transformatorowych (zgodnie z przebiegami wyznaczonymi w części graficznej 1a);
- 3) dla odcinków sieci biegnących w sołectwach:
  - a) Tworków przez tereny:
    - **C3R; C11MN; C1KDG; C14MN; C3KZD; C19MN; C2RO; C19MN; C11KDD; C26MN; C13KDD; C15KDD; C28MN; C16KDD; C29MN; C17KDD; C7U; C18KDD; C48MN; C35KDD; C50MN; C34KD; C8RO; C50MN;** wraz z rozgałęzieniem przez tereny: **C50MN; C52MN; C43KDD;** projektuje się przełożenie sieci przez tereny: **C3R; C14MN; C3KZD; C19MN; C1KDG; C6U; C12KDD; C8U; C36KDD; C9U; C13KDD; C10U;** rozgałęzieniem przez tereny: **C13KDD; C28MN; C21KDD; C30MN,**
    - do czasu realizacji przełożenia, o którym mowa w niniejszej literze, tirit pierwszy w terenach: **C14MN; C19MN; C27MN ÷ C30MN; C50MN; C52MN;** występują ograniczenia zabudowy w pasie uciążliwości linii 15 KV,
    - w terenach: **C6U; C8U; C10U;** projektuje się lokalizacje stacji transformatorowych, z których moc należy określić po pojawieniu się inwestorów i podaniu przez nich prognoz zaopatrzenia mocy,



- b) Krzyżanowice przez tereny:
  - ze stacji transformatorowej przy ul. Tworkowskiej do stacji transformatorowej przy ul. Dworcowej projektuje się wariantowo: zasilanie kablowe lub zasilanie napowietrzne z linii biegnącej wzdłuż drogi **D1KDG**,
  - dla sieci przebiegającej przez teren **D9R; D55MN; D14KDD; D54MN** projektuje się przełożenie sieci przez teren **D9R** po trasie pokazanej na rysunku planu,
  - do czasu realizacji przebudowy, o której mowa w niniejszej literze tiret pierwszy i drugi, w terenach **D23MN; D21MN i D20MN** oraz w terenach **D54MN; D55MN**; występują ograniczenia zabudowy w pasie uciążliwości linii 15 KV,
- c) Chałupki przez tereny:
  - **J1KDD; J4MN; J1KDL; J1MW** projektuje się przełożenie sieci w tereny **H15R; J12R;**
  - **H14R; J1KDD; J7MN; J4KDD; J5U; J34MN; J35MN; J28KDD; J36MN** projektuje się korektę trasy biegnącej przez te same tereny umożliwiające zabudowę projektowanych działek,
  - do czasu realizacji przełożenia w terenach o symbolach **J7MN; J5U; J34MN; J35MN; J36MN**; występują ograniczenia zabudowy w pasie uciążliwości linii 15 KV;
- 4) utrzymanie, modernizację istniejących przebiegów sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia;
- 5) rozbudowa rozdzielczych sieci elektroenergetycznych, obiektów elektroenergetycznych oraz budowa nowych obiektów elektroenergetycznych w zależności od potrzeb dla terenów, na których ustalenia niniejszego planu wprowadzają nową zabudowę, w wyniku realizacji umów przyłączeniowych;
- 6) realizacja zasilania będzie się odbywała:
  - a) sieć średniego napięcia – liniami napowietrznymi lub kablowymi,
  - b) sieć niskiego napięcia – liniami napowietrznymi, liniami izolowanymi lub kablowymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz standardami przyjętymi do stosowania przez GZES.A., a sposób realizacji będzie zależeć od przyjętego rozwiązania technicznego i oceny ekonomicznej;
- 7) przebudowy oraz przekładki linii napowietrznych na kablowe wymagają uzgodnienia pomiędzy gestorem sieci a zainteresowanym inwestorem;
- 8) prowadzenie uzupełniającej sieci elektroenergetycznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 9) dopuszcza się prowadzenie rozdzielczych sieci elektroenergetycznych poza liniami rozgraniczającymi dróg, w przypadku braku technicznej możliwości prowadzenia zgodnie z zapisem ustaleń w punkcie 6 niniejszego ustępu;
- 10) dopuszcza się przebudowę istniejących rozdzielczych sieci elektroenergetycznych w przypadku zaistnienia kolizji z nowoprojektowanymi obiektami.”

### § 37

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

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

## § 38

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

## § 39

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

## Rozdział 11

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

## § 40

Przepisy w niniejszym rozdziale dotyczą:

- 1) § 41 ÷ § 47 terenów w jednostce strukturalnej Bieńkowice "A";
- 2) § 48 ÷ § 53 terenów w jednostce strukturalnej Bolesław "B";
- 3) § 54 ÷ § 62 terenów w jednostce strukturalnej Tworków "C";
- 4) § 63 ÷ § 70 terenów w jednostce strukturalnej Krzyżanowice "D";
- 5) § 71 ÷ § 78 terenów w jednostce strukturalnej Nowa Wioska "E";
- 6) § 79 ÷ § 84 terenów w jednostce strukturalnej Owsiszczce "F";
- 7) § 85 ÷ § 92 terenów w jednostce strukturalnej Roszków "G";
- 8) § 93 ÷ § 99 terenów w jednostce strukturalnej Zabełków "H";
- 9) § 100 ÷ § 105 terenów w jednostce strukturalnej Rudyszwałd "I";
- 10) § 106 ÷ § 112 terenów w jednostce strukturalnej Chałupki "J";

## § 41

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonych w części graficznej nr1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **A1MN ÷ A30MN**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Bieńkowice "A" ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego - z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;

- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej i odpowiednio nieprzekraczalnej zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego planu nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w §10 ust.4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
- a/ parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%,
  - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
  - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust.15, 16,
- b/ parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- usytuowanie na działce:
    - budynek mieszkalny należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
    - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
    - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego min. 10,0 m max. 15,0 m (z dopuszczeniem 10% tolerancji),
    - dla budynku mieszkalnego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
  - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca, w szczególności w odniesieniu do zabudowy wzdłuż ul. Raciborskiej,
  - wysokość zabudowy:
    - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12 m,
    - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6 m,
  - geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45° kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej
  - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0 m od obowiązującej linii zabudowy,
  - każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN** i **RM** we wszystkich jednostkach:
    - dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu płaskiego budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,
    - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,
- 6) zakazuje się stosowania płaskich dachów.

## § 42

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym, rzemiosło nieuciążliwe usługowe;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w §10 ust.4;
- 4) powierzchnia sprzedażowa odrębnego obiektu handlowego nie może być większa niż 1000 m<sup>2</sup>;

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

### § 43

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

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

## § 44

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, wydzielonych w części graficznej nr1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **A1RU÷A3RU**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Bieńkowice "A" ustala się:

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

## § 45

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

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

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- usytuowanie na działce na terenach oznaczonych symbolami **A3RM; A7RM; A9RM** (położonych w ramach centralnego układu urbanistycznego), należy przyjąć:
  - budynek mieszkalny sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
  - dla budynku mieszkalnego jako elewację frontową należy przyjąć elewację szczytową, z zastrzeżeniem, iż elewacje kalenicową należy przyjąć w sytuacji uzupełnienia zabudowy wzdłuż ul. Szkolnej w ramach centralnego układu urbanistycznego,
  - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
- usytuowanie na działce na terenach oznaczonych symbolami **A1RM; A2RM; A4RM – A6RM, A8RM** należy przyjąć:
  - budynek mieszkalny sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
  - dla budynku mieszkalnego jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
  - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
- gabaryty zabudowy:
  - stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca z zastrzeżeniem warunków dotyczących budynków o funkcji gospodarczej, zlokalizowanych przy ul. Szkolnej,
  - dopuszcza się przebudowę lub wymianę kubatury budynków o funkcji gospodarczej zlokalizowanych przy ul. Szkolnej (w ramach centralnego układu urbanistycznego) na mieszkalną wraz z przeznaczeniem uzupełniającym określonym w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem zachowania gabarytów zewnętrznych (również w sytuacji wymiany kubatury), w tym spadków połaci dachowych; dopuszcza się wprowadzenia okien w połaciach dachowych, lukarn; zakazuje się wprowadzania balkonów od strony elewacji frontowej (kalenicowej),
- wysokość zabudowy (za wyjątkiem ewentualnej wymiany kubatury budynków o funkcji gospodarczej na funkcję mieszkalną zlokalizowanych przy ul. Szkolnej w ramach centralnego układu urbanistycznego):
  - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12 m,
  - gospodarczej i garaży wolnostojących, nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6m,
- geometria dachu: stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci, kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej,
- dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min.4,0m od obowiązującej linii zabudowy,
- każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN i RM** we wszystkich jednostkach: dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu płaskiego budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45° ,
- dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;

6) zakazuje się stosowania płaskich dachów.

## § 46

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

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

## § 47

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

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

## § 48

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

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

- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej i odpowiednio nieprzekraczalnej zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w §10 ust.4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
  - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%,
    - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
    - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15,16,
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - usytuowanie na działce:
      - budynek mieszkalny należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
      - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
      - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego min.10,0 m max.15,0 m (z dopuszczeniem 10% tolerancji).
      - dla budynku mieszkalnego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
    - gabaryty zabudowy—stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
    - wysokość zabudowy:
      - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12m,
      - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6m,
    - geometria dachu: stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej,
    - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem, iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min.4,0 m od obowiązującej linii zabudowy,
    - każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN** i **RM** we wszystkich jednostkach - dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu płaskiego budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,
    - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;
- 6) zakazuje się stosowania płaskich dachów.

## § 49

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym, rzemiosło usługowe;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w §10 ust.4;
- 4) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy usługowej i wprowadzenie nowej zabudowy usługowej na zasadach:



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

## § 50

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia sportu i rekreacji w przypadku usług publicznych oświaty;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy usługowej - usług publicznych i wprowadzenie nowej zabudowy usługowej- usług publicznych na zasadach:
  - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
    - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
    - ilość czasowych miejsc postojowych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, zachowując zasady określone w § 32 ust.15,16,
  - c) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: z zastrzeżeniem, iż nie dotyczą obiektu sakralnego:
    - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
    - wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo poddasza użytkowego) i nie wyższa niż 12 m,
    - geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 20° do 45°,
    - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;
- 4) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego.

## § 51

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym w obiektach kubaturowych (szatnie, zaplecze sanitarne, itp.), z dopuszczeniem obiektów tymczasowych;

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

## § 52

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego - z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej zgodnie ze wskazaniami załącznika graficznego nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w §10 ust.4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
  - a/ parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30% ,
    - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%,
    - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15,16,
  - b/ parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - usytuowanie na działce:
      - budynek mieszkalny sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
      - dla budynku mieszkalnego jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
      - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
    - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
    - wysokość zabudowy:
      - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12 m,
      - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6 m,
    - geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej,
    - każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN** i **RM** we wszystkich jednostkach dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min.4,0 m od obowiązującej linii zabudowy,

- dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu płaskiego budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,
- dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,

6) zakazuje się stosowania płaskich dachów

### § 53

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

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

### § 54

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

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

- powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% (za wyjątkiem rozbudowy i przebudowy istniejących budynków położonych w ramach centralnego układu urbanistycznego),
  - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15,16,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- usytuowanie na działce na terenach oznaczonych symbolami **C18MN; C31MN ÷ C34MN; C42MN÷C43MN**; (położonych w ramach centralnego układu urbanistycznego), należy przyjąć:
    - budynek mieszkalny sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
    - dla budynku mieszkalnego jako elewację frontową należy przyjąć elewację szczytową,
    - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
  - usytuowanie na działce za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **C31MN÷C34MN, C42MN÷C43MN** (położonych w ramach centralnego układu urbanistycznego) należy przyjąć:
    - budynek mieszkalny sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
    - dla budynku mieszkalnego jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
    - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
  - gabaryty zabudowy —stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
  - wysokość zabudowy:
    - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12 m,
    - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6m,
  - geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej,
  - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem, iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0 m od obowiązującej linii zabudowy,
  - każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN** i **RM** we wszystkich jednostkach - dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu płaskiego budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°.
  - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,

6) zakazuje się stosowania płaskich dachów.

## § 55

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **C1MW÷C2MW**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Tworów "C" ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: rzemiosło nieuciążliwe usługowe, które prowadzone jest jako towarzyszące podstawowej funkcji mieszkaniowej, wyłącznie na zasadzie wykorzystania części parteru budynku mieszkalnego, z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;

- 3) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w §10 ust.4 ;
- 4) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
  - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%,
    - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 55 %,
    - program parkingowy i garażowy:
      - dla zabudowy mieszkaniowej – nie mniej niż 1 miejsca postojowe na lokal mieszkalny lub 1 garaż na lokal mieszkalny,
      - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15,16,
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
    - wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 3 kondygnacje z dopuszczeniem dodatkowo czwartej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowego i nie wyższa niż 16 m,
    - geometria dachu: w przypadku stosowania dachów spadzistych nakazuje się zachowanie symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy garażowej – od 20° do 45°;
- 5) zakazuje się stosowanie dachów płaskich;
- 6) nakazuje się lokalizować garaże w obrysie budynku mieszkalnego lub w wolnostojących zespołach, przy czym:
  - a) w zespole garaży powinno znajdować się nie mniej niż 6 boksów garażowych,
  - b) zakazuje się lokalizowania garaży przylegających w parterze do budynku mieszkalnego,
  - c) zakazuje się budowy tzw. „blaszaków”.

## § 56

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

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

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

## § 56

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

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

## § 58

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcje związane z przeznaczeniem podstawowym w obiektach kubaturowych (szatnie, zaplecze sanitarne, itp.), z dopuszczeniem obiektów tymczasowych;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem C3US realizację krytego basenu wraz z urządzeniami towarzyszącymi;

- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu związane z przeznaczeniem dopuszczalnym:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 25%, z zastrzeżeniem iż na terenie oznaczonym symbolem **C3US** nie więcej niż 50%,
  - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 65%, przy czym obejmuje ona również terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, z zastrzeżeniem iż na terenie oznaczonym symbolem **C3US** nie mniej niż 30%,
  - c) ilość czasowych miejsc postojowych należy ustalić indywidualnie dla zamierzonego sposobu użytkowania, zachowując zasady określone w § 32 ust. 15,16,
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy związane z przeznaczeniem dopuszczalnym:
  - a) gabaryty zabudowy: stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
- 5) dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem **C3US** wydzielenie trzech działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, od strony wschodniej przylegającej do ulicy Polnej.

## § 59

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

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

## § 60

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **C1RU ÷C3RU**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Tworków "C" ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu i rzemiosła nieuciążliwego, związane z przeznaczeniem podstawowym;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej zgodnie ze wskazaniami załącznika graficznego planu nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust.4;
- 4) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
  - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%,
    - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25%,

- w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15,16,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań,
  - wysokość zabudowy: nie więcej niż 3 kondygnacje nie wyższa niż 12m, z zastrzeżeniem iż każdorazowo należy się odnieść do otwarc widokowych odpowiednio, o których mowa w §17,
  - geometria dachu: kąt nachylenia dachów – od 20° do 45°,
- 5) zakazuje się stosowania płaskich dachów;
- 6) nakazuje się aby działalności produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym była oddzielona w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej w kilku planach.

## § 61

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **C1RM÷C4RM**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Tworków "C" ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego - z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej zgodnie ze wskazaniami załącznika graficznego planu nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w §10 ust.4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
  - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30% (za wyjątkiem rozbudowy i przebudowy istniejących budynków położonych w ramach centralnego układu urbanistycznego),
    - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%(za wyjątkiem rozbudowy i przebudowy istniejących budynków położonych w ramach centralnego układu urbanistycznego),
    - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15,16,
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - usytuowanie na działce na terenach oznaczonych symbolami **C1RM; C2RM** (położonych w ramach centralnego układu urbanistycznego), należy przyjąć:
      - budynek mieszkalny sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
      - dla budynku mieszkalnego jako elewację frontową należy przyjąć elewację szczytową,
      - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
    - usytuowanie na działce na terenach oznaczonych symbolami **C3RM; C4RM** należy przyjąć:
      - budynek mieszkalny sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
      - dla budynku mieszkalnego jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
      - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
- gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu)



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

6) zakazuje się stosowania płaskich dachów.

## § 62

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

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

## § 63

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego - z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązujące i odpowiednio nieprzekraczalnej zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust.4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
  - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%,
    - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
    - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15,16,
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - usytuowanie na działce:
      - budynek mieszkalny należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
      - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy ,
      - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego min. 10,0 m max.15,0 m ( z dopuszczeniem 10 % tolerancji),
      - dla budynku mieszkalnego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
    - gabaryty zabudowy –stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
    - wysokość zabudowy:
      - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12 m,
      - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6 m,
    - geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jaka dla zabudowy mieszkaniowej,
    - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0 m od obowiązującej linii zabudowy,
    - każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN** i **RM** we wszystkich jednostkach dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu płaskiego budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,
    - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;
- 6) zakazuje się stosowania płaskich dachów, za wyjątkiem terenów oznaczonych na załączniku graficznym nr 1a symbolami: **D19MN ÷ D23MN, D30MN** gdzie dopuszcza się stosowanie dachów płaskich z zachowaniem warunków określonych w ust.1 pkt.3 niniejszego paragrafu.

## § 64

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające: nieuciążliwa działalność usługowa, rzemiosło nieuciążliwe usługowe która prowadzona jest jako towarzysząca podstawowej funkcji mieszkaniowej, wyłącznie na zasadzie wykorzystania części parteru budynku mieszkalnego, z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 2) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w § 10 ust.4;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
  - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%,
    - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 55 %,
    - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust.15,16,
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
    - wysokość zabudowy: mieszkaniowej – nie więcej niż 3 kondygnacje( z dopuszczeniem dodatkowo czwartej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe i nie wyższa niż 16 m,
    - geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połąci przy czym: kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°, kąt nachylenia dla zabudowy garażowej – od 20° do 45°;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 5) nakazuje się lokalizować garaże w obrysie budynku mieszkalnego lub w wolnostojących zespołach, przy czym:
  - w zespole garaży powinno znajdować się nie mniej niż 6 boksów garażowych,
  - zakazuje się lokalizowania garaży przylegających w parterze do budynku mieszkalnego,
  - zakazuje się budowy tzw. „blaszaków”.

## § 65

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

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

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

## § 66

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające: dla terenu oznaczonego w planie symbolem D5 UP dopuszcza się wprowadzenie usług gastronomii, usług hotelarskich z wykorzystaniem istniejącej zabudowy;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy usługowej - usług publicznych i wprowadzenie nowej zabudowy usługowej- usług publicznych na zasadach:
  - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
    - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: ( z zastrzeżeniem, iż nie dotyczą obiektu sakralnego)
    - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
    - wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12 m,
    - geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 20° do 45°,
    - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,
- 4) dopuszcza się realizację dominant wysokościowych, nie konkurujących jednak z wysokością wieży kościelnej jako dominującego elementu krajobrazu wsi oraz każdorazowo w odniesieniu do otwarcia widokowych (odpowiednio), o których mowa w §17;
- 5) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego.

## § 67

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

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

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy związane z przeznaczeniem dopuszczalnym:
- gabaryty zabudowy: stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca).

## § 68

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych (OSP), wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem **D1IS ÷ D2IS**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Krzyżanowice "D" ustala się:

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

## § 69

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

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

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

6) zakazuje się stosowania płaskich dachów.

## § 70

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

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

## § 71

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego - z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej i odpowiednio nieprzekraczalnej zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego planu nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w §10 ust.4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
  - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%,
    - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
    - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15,16,
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - usytuowanie na działce:
      - budynek mieszkalny należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
      - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
      - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego min. 10,0 m max. 15,0 m (dopuszczeniem 10% tolerancji),
      - dla budynku mieszkalnego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
    - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
    - wysokość zabudowy:
      - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12 m,
      - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6 m,
    - geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej,
    - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0 m od obowiązującej linii zabudowy,
    - każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN** i **RM** we wszystkich jednostkach dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu płaskiego budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,
    - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;
- 6) zakazuje się stosowania płaskich dachów

## § 72

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające: rzemiosło nieuciążliwe usługowe, które prowadzone jest jako towarzyszące podstawowej funkcji mieszkaniowej, wyłącznie na zasadzie wykorzystania części parteru budynku mieszkalnego, z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 2) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w §10 ust.4;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
  - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%,
    - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 55 %,
    - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 13,14,
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
    - wysokość zabudowy: mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 16 m,
    - geometria dachu: stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci przy czym: kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°, kąt nachylenia dla zabudowy garażowej – od 20° do 45°;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;
- 5) nakazuje się lokalizować garaże w obrysie budynku mieszkalnego lub w wolnostojących zespołach, przy czym:
  - a) w zespole garaży powinno znajdować się nie mniej niż 6 boksów garażowych,
  - b) zakazuje się lokalizowania garaży przylegających w parterze do budynku mieszkalnego,
  - c) zakazuje się budowy tzw. „blaszaków”.

## § 73

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

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



b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

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

## § 74

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

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

## § 75

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

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

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

## § 75

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

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

## § 76

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

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

- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej zgodnie ze wskazaniami załącznika graficznego planu nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w §10 ust.4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
- a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30% ,
  - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%,
  - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15,16,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- usytuowanie na działce:
    - budynek mieszkalny sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
    - dla budynku mieszkalnego jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
    - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
  - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca ,
  - wysokość zabudowy:
    - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12 m,
    - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6 m,
  - geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej,
  - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0 m od obowiązującej linii zabudowy,
  - każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN** i **RM** we wszystkich jednostkach dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu płaskiego budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45° ,
  - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,
- 6) zakazuje się stosowania płaskich dachów.

## § 78

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu artykułami nie konsumpcyjnymi z zastrzeżeniem, iż powierzchnia handlowa odrębnego obiektu handlowego nie może być większa niż 1000 m<sup>2</sup> , zakłady rzemieślnicze;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

  - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
  - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 25%,

- w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15,16,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - gabaryty zabudowy – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań, przy zachowaniu zasad:
  - wysokość zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje i nie wyższa niż 15m, z zastrzeżeniem iż każdorazowo należy odnieść się do otwarć widokowych odpowiednio, o których mowa w §17,
  - geometria dachu – dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań (w nawiązaniu do tradycji miejsca),
- 4) nakazuje się aby działalności produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym była oddzielona w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej w kilku planach.

## § 79

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **F1MN** ÷ **F22MN**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Owsiszczce "F" ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego - z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy ;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej i odpowiednio nieprzekraczalnej zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w §10 ust.4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
  - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%,
    - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
    - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15,16,
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - usytuowanie na działce:
      - budynek mieszkalny należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
      - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
      - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego min. 10,0 m max. 15,0 m (z dopuszczeniem 10% tolerancji),
      - dla budynku mieszkalnego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
    - gabaryty zabudowy –stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca
    - wysokość zabudowy:
      - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12 m,
      - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatków drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6 m,

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

6) zakazuje się stosowania płaskich dachów.

## § 80

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

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

## § 81

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

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

## § 82

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

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

## § 83

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

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

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

#### § 84

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego - z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej zgodnie ze wskazaniami załącznika graficznego planu nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w §10 ust.4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
  - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30% ,
    - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%,
    - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15,16,
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - usytuowanie na działce:
      - budynek mieszkalny sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
      - dla budynku mieszkalnego jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
      - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy ,
    - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
    - wysokość zabudowy:
      - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12 m,
      - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6 m,
    - geometria dachu –stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jaka dla zabudowy mieszkaniowej,
    - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0 m od obowiązującej linii zabudowy,

- każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN** i **RM** we wszystkich jednostkach dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu płaskiego budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°;
- dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;

6) zakazuje się stosowania płaskich dachów.

## § 85

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego - z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy i rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej i odpowiednio nieprzekraczalnej zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego planu nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w §10 ust.4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
  - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%,
    - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
    - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15,16,
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - usytuowanie na działce:
      - budynek mieszkalny należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
      - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy
      - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego min. 10,0 m max. 15,0 m (z dopuszczeniem 10% tolerancji),
      - dla budynku mieszkalnego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
    - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
    - wysokość zabudowy:
      - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12 m,
      - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6 m,
    - geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jaka dla zabudowy mieszkaniowej,
    - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0 m od obowiązującej linii zabudowy,



- każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN** i **RM** we wszystkich jednostkach dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu płaskiego budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°;
- dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,

6) zakazuje się stosowania płaskich dachów.

## § 86

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

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

## § 87

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

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w §10 ust.4;

- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy usługowej - usług publicznych i wprowadzenie nowej zabudowy usługowej- usług publicznych na zasadach:
  - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
    - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
    - wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe i nie wyższa niż 12 m,
    - geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 20° do 45°,
    - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;
- 4) dopuszcza się realizację dominant wysokościowych, nie konkurujących jednak z wysokością wieży kościelnej jako –dominującego elementu krajobrazu wsi oraz każdorazowo w odniesieniu do otwarc widokowych (odpowiednio), o których mowa w § 17;
- 5) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego.

## § 88

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

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

## § 89

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

- 1) zachowanie istniejącej zabudowy - urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych (OSP);
- 2) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
  - a/) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
    - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do charakteru zabudowy wsi (uwzględnienie tradycji miejsca),
    - wysokość zabudowy: nie więcej niż 3 kondygnacje z dopuszczeniem dodatkowo czwartej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe i nie wyższa niż 15 m,
    - geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 20° do 45°,

- dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,
- 3) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego.

## § 90

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego - z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej zgodnie ze wskazaniami załącznika graficznego planu nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w §10 ust.4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
  - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30% ,
    - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%,
    - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15,16,
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - usytuowanie na działce:
      - budynek mieszkalny sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
      - dla budynku mieszkalnego jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
      - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
    - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
    - wysokość zabudowy:
      - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12 m,
      - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6 m,
    - geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jaka dla zabudowy mieszkaniowej,
    - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0 m od obowiązującej linii zabudowy,
    - każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN** i **RM** we wszystkich jednostkach dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu płaskiego dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,

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

6) zakazuje się stosowania płaskich dachów.

## § 91

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

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

## § 92

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

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

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

### § 93

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego - z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej i odpowiednio nieprzekraczalnej zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w §10 ust.4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
  - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%,
    - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
    - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15,16,
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - usytuowanie na działce:
      - budynek mieszkalny należy sytuować elewacja frontową od strony drogi publicznej, której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
      - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
      - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego min. 10,0 m max. 15,0 m (z dopuszczeniem 10% tolerancji),
      - dla budynku mieszkalnego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
    - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
    - wysokość zabudowy:
      - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12 m,
      - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6 m,
    - geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej,
    - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0 m od obowiązującej linii zabudowy,
    - każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN** i **RM** we wszystkich jednostkach dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu płaskiego budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,

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

6) zakazuje się stosowania płaskich dachów.

#### § 94

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

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

#### § 95

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

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

- wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12 m,
  - geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 20° do 45°,
  - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat ryzalitów ścian bocznych, o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;
- 3) dopuszcza się realizację dominant wysokościowych, nie konkurujących jednak z wysokością wieży kościelnej jako dominującego elementu krajobrazu wsi oraz każdorazowo w odniesieniu do otwarcia widokowych (odpowiednio), o których mowa w §17,
- 4) zachowanie istniejącego zagospodarowania, z możliwością zmiany funkcji w ramach przeznaczenia podstawowego.

## § 96

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

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

## § 97

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

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

- wysokość zabudowy: nie więcej niż 3 kondygnacje nie wyższa niż 12 m, z zastrzeżeniem iż każdorazowo należy się odnieść do otwarć widokowych odpowiednio, o których mowa w § 17,
  - geometria dachu: kąt nachylenia dachów – od 20° do 45°,
- 5) zakazuje się stosowania płaskich dachów;
- 6) nakazuje się aby działalności produkcyjna, składowa i magazynowa oraz działalność handlowa, lub rzemieślnicza prowadzona zgodnie z przeznaczeniem podstawowym była oddzielona w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej w kilku planach.

## § 98

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **H1RM ÷ H7RM**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Zabelków "H" ustala się:

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego - z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej zgodnie ze wskazaniami załącznika graficznego planu nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w §10 ust.4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
  - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30% ,
    - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40%,
    - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15,16,
  - b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
    - usytuowanie na działce:
      - budynek mieszkalny sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
      - dla budynku mieszkalnego jako elewacje frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
      - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy ,
    - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
    - wysokość zabudowy:
      - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12 m,
      - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6 m,
    - geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jaka dla zabudowy mieszkaniowej,
    - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0 m od obowiązującej linii zabudowy,



- każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN** i **RM** we wszystkich jednostkach dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu płaskiego budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°;
- dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,

6) zakazuje się stosowania płaskich dachów.

## § 99

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

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

## § 100

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego - z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej i odpowiednio nieprzekraczalnej zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego planu nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w §10 ust.4 ;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:

- a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%,
  - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,
  - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15,16,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- usytuowanie na działce:
    - budynek mieszkalny należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
    - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
    - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego min. 10,0 m max. 15,0 m (z dopuszczeniem 10% tolerancji),
    - dla budynku mieszkalnego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
  - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca
  - wysokość zabudowy:
    - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12 m,
    - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6 m,
  - geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej,
  - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0 m od obowiązującej linii zabudowy,
  - każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN** i **RM** we wszystkich jednostkach dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu płaskiego budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,
  - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,
- 6) zakazuje się stosowania płaskich dachów.

## § 101

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

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

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

### § 102

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

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

### § 103

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

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

- wysokość zabudowy: nie więcej niż 3 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo czwartej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe i nie wyższa niż 15m,
- geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 20° do 45°,
- dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych, o ile jest to zgodne z tradycją miejsca;

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

#### § 104

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

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

#### § 105

Dla terenów z podstawowym przeznaczeniem dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, wydzielonych w części graficznej nr 1a liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **I1RM ÷ I3RM**, znajdujących się w jednostce strukturalnej Zabelków "H" ustala się:

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

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

6) zakazuje się stosowania płaskich dachów

## § 106

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające: usługi handlu, gastronomii oraz rzemiosło nieuciążliwe, istniejąca zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych z zastrzeżeniem, iż przeznaczenie uzupełniające dla nowej zabudowy położonej w ramach terenów oznaczonych symbolami **J14MN** i **J14'MN** może stanowić jedynie rzemiosło nieuciążliwe usługowe;
- 2) w przypadku usług handlu dopuszcza się wykorzystanie max. 30% części budynku mieszkalnego - z wyłączeniem terenu działki i zlokalizowanych na niej zabudowań gospodarczych z zastrzeżeniami:
  - a) na działce nr 430 k.m.1 mogą stanowić nie więcej niż 50% części budynku mieszkalnego,
  - b) na działce nr 441 mogą być zlokalizowane w tylnej części działki jako obiekt jednokondygnacyjny o powierzchni całkowitej nie przekraczającej 50% powierzchni rzutu istniejącego budynku mieszkalnego;
- 3) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 4) wprowadzenie nowej zabudowy przy uwzględnieniu linii zabudowy obowiązującej i odpowiednio nieprzekraczalnej zgodnie ze wskazaniem załącznika graficznego nr 1a lub jeżeli nie wskazano linii zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w §10 ust.4;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy i wprowadzenie nowej zabudowy na zasadach:
  - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 30%,
    - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50%,

- w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15,16,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- usytuowanie na działce:
    - budynek mieszkalny należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje wjazd na działkę, przy uwzględnieniu obowiązującej linii zabudowy,
    - budynki gospodarcze i garaże wolnostojące należy sytuować w drugiej linii zabudowy,
    - szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego min. 10,0 m max. 15,0 m (z dopuszczeniem 10% tolerancji),
    - dla budynku mieszkalnego należy przyjąć jako elewację frontową elewację kalenicową bądź szczytową w zależności od usytuowania i formy elewacji budynków istniejących na działkach sąsiednich, przy uwzględnieniu tradycji miejsca, z zastrzeżeniem, iż na terenach oznaczonych symbolami **J 14MN** i **J 14' MN** nowo-realizowana zabudowa winna nawiązywać do charakteru budynków usytuowanych przy Placu Warszawskim,
  - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
  - wysokość zabudowy:
    - mieszkaniowej – nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12 m z zastrzeżeniem, iż na terenach oznaczonych symbolami **114MN** i **J14'MN** nie więcej niż 2 kondygnacje, pod warunkiem, że druga stanowi poddasze użytkowe i nie wyższa niż 9 m,
    - gospodarczej i garaży wolnostojących – nie więcej niż 1 kondygnacja (z dopuszczeniem dodatkowo drugiej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 6 m,
  - geometria dachu – stosowanie dachów dwuspadowych o symetrycznych kątach nachylenia połaci; kąt nachylenia dla zabudowy mieszkaniowej – od 30° do 45°; kąt nachylenia dla zabudowy gospodarczej i garażowej – identyczny jaka dla zabudowy mieszkaniowej,
  - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic z zastrzeżeniem, iż szerokość elewacji frontowej zostanie utrzymana na głębokość min. 4,0 m od obowiązującej linii zabudowy,(w szczególności w przypadku działek narożnych),
  - każdorazowo w stosunku do terenów oznaczonych **MN** i **RM** we wszystkich jednostkach dopuszcza się stosowanie dachu dwuspadowego o niesymetrycznych kątach nachylenia połaci w sytuacji przebudowy dachu płaskiego budynku istniejącego, jeżeli ściany nośne istniejącego budynku nie pozwalają na zastosowanie dachu dwuspadowego o symetrycznych kątach nachylenia połaci z zastrzeżeniem, iż kąty nachylenia połaci należy przyjąć w przedziale od 30° do 45°,
  - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,
- 6) dla zespołu jednorodnej zabudowy w Chałupkach nakazuje się:
- a) zachowanie gabarytów budynków, kształtu dachu – spadzisty z kalenicą równoległą do drogi publicznej,
  - b) zachowanie tradycyjnych podziałów okiennych,
  - c) zakazuje się przebudowy budynków mieszkalnych w sposób mogący naruszyć jednorodność zespołu zabudowy;
- 7) w przypadku modernizacji i rozbudowy budynków o dachach płaskich dla których stosunek boków jest mniejszy lub równy 1: 1,2 ustala się:
- a) w przypadku poddasza nieużytkowego stosowanie dachów czterospadowych o kątach nachylenia określonych w niniejszym paragrafie,
  - b) w przypadku realizacji kondygnacji użytkowej w poddaszu realizację dachu dwuspadowego.

## § 107

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

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

## § 108

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające: funkcja mieszkaniowa, w ramach obsługi działalności związanej z przeznaczeniem podstawowym, rzemiosło nieuciążliwe;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej z możliwością przebudowy, rozbudowy przy uwzględnieniu warunków działań rewaloryzacyjnych dla obiektów wskazanych do wpisania do gminnej ewidencji zabytków lub wskazanych do objęcia wpisem do rejestru zabytków;
- 3) wprowadzenie nowej zabudowy zgodnie z zasadami określonymi w §10 ust.4;
- 4) powierzchnia sprzedażowa odrębnego obiektu handlowego nie może być większa niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 5) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy usługowej i wprowadzenie nowej zabudowy usługowej na zasadach z zastrzeżeniem wyjątku, o którym mowa w pkt.6 niniejszego ustępu:
  - a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 50%,
    - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,
    - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamierzonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust. 15,16,

- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- usytuowanie na działce:
    - budynek usługowy należy sytuować elewacją frontową od strony drogi publicznej, z której następuje dostęp dla klientów,
    - dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji mieszkaniowej w wyższych kondygnacjach,
  - gabaryty zabudowy – stosowanie prostych brył o proporcjach (wraz z kształtem dachu) nawiązujących każdorazowo do gabarytów budynków usytuowanych na sąsiednich działkach wzdłuż tej samej ulicy, przy uwzględnieniu tradycji miejsca,
  - wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje (z dopuszczeniem dodatkowo trzeciej kondygnacji, pod warunkiem, że stanowi poddasze użytkowe) i nie wyższa niż 12 m,
  - geometria dachu – stosowanie dachów spadzistych o symetrycznych kątach nachylenia połaci od 30° do 45°,
  - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn, naczółków, facjat, ryzalitów ścian bocznych, o ile jest to zgodne z tradycją miejsca,
  - dopuszcza się stosowanie dachów o prostopadłym układzie kalenic;
- 6) przebudowę istniejącej zabudowy dla funkcji usługowej na terenie oznaczonym symbolem J10U na zasadach:
- a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- zachowanie istniejącej powierzchni zabudowy (obiektu dawnej stodoły),
  - w sytuacji prowadzenia działalności usługowej lub rzemieślniczej należy zrealizować ilość czasowych miejsc postojowych dla zamieszczonego sposobu użytkowania, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 ust.15,16,
- b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- zachowanie spadków dachu,
  - dopuszcza się stosowanie okien w połaci dachowej, lukarn;
- 7) obsługa komunikacyjna terenów oznaczonych symbolem **J8U; J9U; J10U** wyłącznie od strony układu drogowego lokalnego;
- 8) zakaz lokalizowania kiosków handlowych bezpośrednio w obrębie pasa drogowego drogi krajowej nr 78 tj. w odległości mniejszej niż 5,0 m od krawędzi jezdni oraz w obrębie oddziaływania budowanego skrzyżowania „obejścia chałupek z drogą krajową nr 78”.

## § 109

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

- 1) przeznaczenie uzupełniające: tereny zieleni urządzonej, urządzenia sportu i rekreacji;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy usługowej - usług publicznych z możliwością przebudowy, rozbudowy;
- 3) rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy usługowej - usług publicznych i wprowadzenie nowej zabudowy usługowej- usług publicznych na zasadach:
 

a) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

  - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie więcej niż 60%,
  - powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30%,

b) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

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



## § 110

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

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

## § 111

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

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

## § 112

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

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

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

## Rozdział 12

### Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

#### § 113

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem podstawowym, ustanowionym w przepisach niniejszej uchwały, tereny stanowiące obszar objęty niniejszym planem pozostaną w dotychczasowym zagospodarowaniu i użytkowaniu, z zastrzeżeniem:

utrzymuje się czasowe zagospodarowanie działki nr 261/1 dla usług gastronomii do czasu realizacji punktu węzłowego projektowanego fragmentu drogi krajowej nr 45 (DK 45) klasy główna z drogą krajową nr 78 (DK78) klasy główna ruchu przyspieszonego.

## Rozdział 13

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

#### § 114

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

L.p.	Przeznaczenie podstawowe terenu	Stawka procentowa
1.	MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej U - tereny zabudowy usługowej	10 %
2	UP - tereny zabudowy usługowej, usługi publiczne US - tereny sportu i rekreacji IS - tereny urządzeń specjalnych i obiektów specjalnych	0%
5	R - tereny rolnicze RU - tereny produkcji lub obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, ogrodnich, RO - tereny upraw ogrodnich i sadów	0%
4	RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, P - tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, BS - tereny składów i magazynów	10%

6	ZL	- lasy,	
	ZP	- tereny zieleni urządzonej takiej jak parki, zieleń towarzysząca obiektom budowlanym, zieleńce,	
	ZI	- tereny zieleni izolacyjnej,	
	ZC	- cmentarze,	
	WS	- tereny wód powierzchniowych śródlądowych (rzeki, stawy),	
	ISp	- tereny urzędzeń i obiektów ochrony przeciwpowodziowej,	
	KDG	- tereny dróg publicznych klasy główna,	
	KDZ	- tereny dróg publicznych klasy zbiorcza,	
	KDZ(GP)	- tereny dróg publicznych docelowo klasy zbiorcza, klasy główna ruchu prześpieszonego do czasu przebudowy układu,	0 %
	KDZ(G)	- tereny dróg publicznych docelowo klasy zbiorcza, klasy główna do czasu przebudowy układu,	
	KDL	- tereny dróg publicznych klasy lokalna,	
	KDD	- tereny dróg publicznych klasy dojazdowa,	
	KP	- tereny wydzielonych ciągów pieszych,	
	KS	- tereny czasowych miejsc postojowych (parkingów),	
	ITE	- tereny urzędzeń i sieci elektroenergetycznych,	
ITW	- tereny urzędzeń i sieci wodociągowych,		
ITK	- tereny urzędzeń i sieci kanalizacyjnych,		
ITT	- tereny urzędzeń i sieci telekomunikacyjnych.		

## Rozdział 14

### Przepisy końcowe

#### § 115

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

#### § 116

Uchwałę powierza się do wykonania Wójtowi Gminy Krzyżanowice.

#### § 117

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