

**UCHWAŁA NR XLIV/236/97**  
**RADY GMINY ŚWIĘTA KATARZYNA**

z dnia 16 grudnia 1997 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
miejscowości **ŚWIĘTA KATARZYNA**

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. nr 16, poz. 95, z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. Nr 89, poz. 415 ) uchwala się, co następuje :

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.**

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Święta Katarzyna w granicach określonych w rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) granice i zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury,
- 4) zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu,
- 5) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane,
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych,
- 7) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów,
- 8) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej.

2. Na ustalenia, o których mowa w ust.1 składają się :

- 1) Ogólne zasady zagospodarowania terenu, zawarte w rozdziale 2,
- 2) Ustalenia dla niektórych sposobów użytkowania terenów, zawarte w rozdziale 3,
- 3) Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających, zawarte w rozdziale 4.

## § 3.

Ilekcroć w dalszej części uchwały jest mowa o :

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz z załącznikiem,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek w skali 1 : 2000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji dominującej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem użytkowania,
- 5) strefie - należy przez to rozumieć przestrzeń o cechach względnie jednorodnych w zakresie sposobu użytkowania, zasad zagospodarowania i zabudowy oraz stopnia jej ochrony,
- 6) funkcji lub sposobie użytkowania terenu - należy przez to rozumieć dominującą funkcję obszaru;
- 7) uciążliwości - należy przez to rozumieć zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenia powietrza i zanieczyszczenia odpadami.

## Rozdział 2

**Ogólne zasady zagospodarowania terenu**

## § 4.

1. Linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania, oznaczone w rysunku planu jako :
  - 1) ciągłe - oznaczają ściśle określone, obowiązujące granice terenów,
  - 2) przerywane - oznaczają orientacyjne granice terenów; możliwa jest korekta ich przebiegu zgodnie z niżej określonymi kryteriami :
    - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej MN, w odniesieniu do nowolokalizowanej zabudowy jednorodzinnej - wolnostającej - przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek 700 m<sup>2</sup>, w tym możliwa do wydzielenia część, stanowiąca ogród przydomowy oraz minimalnej szerokości frontu 20 m;
    - b) dla terenów nowolokalizowanej zabudowy mieszkaniowej MN oraz MR - w odniesieniu do zabudowy siedliskowej (linie rozgraniczające określają granice lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej) - przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek 1500 m<sup>2</sup> oraz głębokości działek nie większej, niż 8 m poza tylną linię projektowanej zabudowy gospodarczej;
    - c) dla terenów dróg i ulic - maksymalne przesunięcie linii rozgraniczających dróg, równoległe do zalecanych w rysunku planu może wynosić 12 m;
    - d) dla pozostałych terenów przebieg linii rozgraniczających winien wynikać z potrzeb inwestycyjnych i może być określany w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Określone w planie funkcje terenów wskazują na podstawowy sposób użytkowania terenów. Oznacza to możliwość wprowadzania funkcji uzupełniających, nie kolidujących z funkcją podstawową, nie zmieniających generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego.

3. Wewnętrzne podziały terenów wskazane w rysunku planu nie są obowiązujące. Linie podziału wewnętrznego, oznaczone w rysunku planu jako :
  - 1) ciągłe - należy traktować jako zalecane,
  - 2) przerywane - należy traktować jako orientacyjne.W każdym z wyżej wym. przypadków dopuszcza się korektę ich przebiegu, włącznie ze zniesieniem i wprowadzeniem innego podziału, przy zachowaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w rozdziale 4.

## § 5.

Ustala się ochronę zabytkowego układu przestrzennego miejscowości, zabytkowego zespołu kościelnego, klasztornego, założenia parkowego, zabytkowego cmentarza, zabytków architektury i archeologii. Dla zapewnienia właściwej ochrony wprowadza się strefy ochrony konserwatorskiej, w obrębie których obowiązują następujące wymogi :

1. Strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar, na którym elementy dawnego układu przestrzennego zachowały się w stanie nienaruszonym lub nieznacznie zniekształconym. W strefie tej zakłada się pierwszeństwo wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową.  
W strefie "A" :
  - 1) wszelka działalność budowlana wymaga zezwolenia Państwowej Służby Ochrony Zabytków,
  - 2) zmiany i podziały nieruchomości, zamierzenia inwestycyjne oraz przebudowy, rozbudowy i remonty wszystkich obiektów położonych w obrębie strefy wymagają uzgodnienia z PSOZ. PSOZ może narzucić inwestorom obowiązek wykonania dodatkowych badań, opracowań studialnych archeologicznych, architektonicznych, stratygraficznych lub innych,
  - 3) wszelkie prace ziemne wymagają zezwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków i zapewnienia badań archeologicznych pod nadzorem PSOZ.
2. Strefa "B" ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu zachowały się w stosunkowo dobrym stanie.  
W obrębie strefy "B" wprowadza się wymóg konsultowania i uzgadniania z Państwową Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie :
  - 1) budowy nowych obiektów kubaturowych,
  - 2) przebudowy, rozbudowy i remontów a także zmiany funkcji obiektów figurujących w wykazie zabytków architektury i budownictwa,
  - 3) zmian historycznie ukształtowanych wewnątrz urbanistycznych,
  - 4) prowadzenia wszelkich prac ziemnych.W obrębie strefy "B" wprowadza się zakaz lokalizacji wiat oraz wszelkich obiektów tymczasowych o funkcji nie związanej z prowadzoną budową.
3. Strefa ochrony krajobrazu układów zabytkowych "K".
  - 1) W obrębie strefy "K" obowiązuje ograniczenie wysokości projektowanej zabudowy do jednej kondygnacji, z drugą w dachu spadzistym, o symetrycznych połaciach, krytych dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną.

- 2) Nie dopuszcza się nadbudowy istniejących obiektów ponad obowiązującą wysokość dla projektowanej zabudowy.
  - 3) Odstępstwa od ustaleń punktów 1) i 2) są możliwe za zgodą Państwowej Służby Ochrony Zabytków.
  - 4) Projekty inwestycji w obrębie strefy "K" wymagają uzyskania opinii Państwowej Służby Ochrony Zabytków na etapie pozwolenia na budowę.
4. Strefa "OW" obserwacji archeologicznej.  
W obrębie strefy "OW" każda inwestycja budowlana wymaga uzgodnienia z Inspekcją Zabytków Archeologicznych Państwowej Służby Ochrony Zabytków.
  5. Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie obszaru objętego planem wymagają uprzedniego zgłoszenia Inspekcji Zabytków Archeologicznych PSOZ.

#### § 6.

1. Ustala się obowiązek sporządzania ocen oddziaływania na środowisko dla wszystkich inwestycji, których budowa oraz funkcjonowanie może pogorszyć stan środowiska.
2. Lokalizacja inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska jest dopuszczalna wyłącznie na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami P - produkcja, przemysł, S - składy, RPU, RPO - urzędnia obsługi rolnictwa, produkcja rolna.
3. Zasięg oddziaływania obiektów uciążliwych nie może obejmować istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz wpływać na ograniczenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów, określonych w rozdziałach 3 i 4 projektowanej zabudowy.

#### § 7.

Projekty budowlane inwestycji wymagają kompleksowego rozwiązania gospodarki wodno - ściekowej, zgodnie z aktualnymi możliwościami, przy następujących preferencjach :  
odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;  
zastosowanie indywidualnego systemu odprowadzania ścieków;  
odprowadzenie ścieków do zbiornika bezodpływowego.

#### § 8.

Ustala się wymóg uwzględniania w projektach budowy lub modernizacji obiektów uciążliwych pasów zieleni izolacyjnej, dla ochrony terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz przyległych terenów upraw rolnych przed rozprzestrzenianiem zanieczyszczeń.

#### § 9.

Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną :

1. Uzbrojenie terenów budowlanych winno następować kompleksowo i wyprzedzać realizację zabudowy.
2. Linie rozgraniczające dróg i ulic oznaczone w rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego. Projektowane sieci jak również istniejące w miarę ich modernizacji należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg. Dopuszczalne są w uzasadnionych przypadkach odstępstwa od tej zasady, przy zapewnieniu nie zmienionych warunków zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w rozdziałach 3 i 4.
3. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia poza terenami wyznaczonymi w planie jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestora.

## § 10.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się :
  - 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu grupowego Św.Katarzyna - Zacharzyce - Sulimów;
  - 2) modernizację stacji uzdatniania wody zlokalizowanej przy ul. Głównej;
  - 3) przebudowę istniejących odcinków sieci wodociągowej stosownie do potrzeb;
  - 4) rozbudowę rozdzielczej sieci wodociągowej ułożonej w projektowanych ulicach i ciągach pieszych.
2. W zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków ustala się :
  - 1) skład ścieków odprowadzanych do kanalizacji powinien być zgodny z Zarządzeniem Nr 60 Ministra Budownictwa i Materiałów Budowlanych z dnia 29.12.1970 r. ( Dz.U. nr 1/1971 ) i Polską Normą TN 92/B-01707;
  - 2) z uwagi na ochronę zlewni rzeki Oławy wszystkie tereny zainwestowania winny być zaopatrzone w sieć kanalizacji sanitarnej;
  - 3) ścieki przemysłowe przed wprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej winny być wstępnie podczyszczane w oczyszczalniach zakładowych;
  - 4) wszystkie jezdnie i place winny być wyposażone w kanalizację deszczową;
  - 5) podstawowymi elementami systemu odprowadzania ścieków są :
    - grupowa oczyszczalnia ścieków "Siechnice", w budowie,
    - planowane pośrednie przepompownie ścieków,
    - budowa sieci kanalizacji sanitarnej ułożonej w istniejących i projektowanych ulicach.
3. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się :
  - 1) zaopatrzenie w gaz ze stacji redukcyjno - pomiarowej II<sup>o</sup>, zlokalizowanej przy ulicy Głównej oraz z gazociągu niskiego ciśnienia Dn 150 ( Siechnice - Św.Katarzyna ),
  - 2) rozbudowę istniejącej stacji redukcyjno - pomiarowej II<sup>o</sup> przy ul. Głównej,
  - 3) budowę sieci gazowej niskiego ciśnienia,
  - 4) wykorzystanie gazu do celów grzewczych.
4. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się :
  - 1) wykorzystanie gazu do celów grzewczych,
  - 2) zmianę czynnika grzewczego w istniejących kotłowniach lokalnych na niepowodujący zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się :
  - 1) utrzymanie istniejącego systemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć,
  - 2) rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z urządzeniami stosownie do potrzeb na terenach wyznaczonych w planie lub na terenach własnych inwestora, zgodnie z warunkami technicznymi zasilania wydawanymi przez Zakład Energetyczny.
5. W zakresie usuwania odpadów ustala się wywóz odpadów komunalnych z posesji przez jednostki wyspecjalizowane.

### § 11.

1. Linie rozgraniczające tereny komunikacji mogą być korygowane w kierunku poszerzenia ulic i dróg za zgodą właścicieli gruntów, których poszerzenie dotyczy.
2. Korekty elementów układu komunikacyjnego mogą być dokonywane w projektach budowy i modernizacji dróg i ulic.
3. Realizacja układu komunikacyjnego winna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego.
4. W granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi, wiaty przystankowe, a także kioski, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów.

## Rozdział 3

### Ustalenia dla niektórych sposobów użytkowania terenów

### § 12.

Dla terenów ( stref ) zabudowy mieszkaniowej - **MN**, **MW** ustala się :

1. Możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej i szeregowej lub siedliskowej. Zabudowa szeregowa może być lokalizowana pod warunkiem realizacji całego zespołu na podstawie kompleksowego projektu budowlanego.
2. Możliwość wprowadzania zmian podziałów wewnętrznych oraz dokonywania wtórnego podziału działek zabudowy jednorodzinnej i siedliskowych przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek 700 m<sup>2</sup> i szerokości frontu 20 m.  
Dla działek zabudowy jednorodzinnej dopuszcza się możliwość wprowadzania podziałów geodezyjnych na wyodrębnione ewidencyjnie części, z których jedna - położona bezpośrednio przy drodze dojazdowej zostanie przeznaczona pod zabudowę z zachowaniem ustaleń zawartych w rozdziale 4, zaś pozostała będzie użytkowana jako ogród, bez konieczności uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji

rolniczej i bez możliwości lokalizacji zabudowy wymagającej decyzji o pozwoleniu na budowę.

3. Możliwość adaptacji lub wprowadzenia usług z zakresu administracji, handlu, gastronomii, kultury i rzemiosła nieuciążliwego, jako funkcji towarzyszących, o ile przepisy i ustalenia szczegółowe nie będą takich lokalizacji wykluczać.

### § 13.

Dla terenów usług na wydzielonych działkach - **U** ustala się :

1. Preferencję lokalizacji usług na wskazanych terenach.
2. Możliwość komasowania usług o funkcjach zbliżonych lub uzupełniających oraz zamiany funkcji usług nie powodujących zwiększenia uciążliwości dla otoczenia.
3. Możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowo - usługowej przy zachowaniu minimalnego programu i standardu usług określonego w rozdziale 4 - ustaleniach szczegółowych dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

### § 14.

Dla terenów zorganizowanej działalności gospodarczej - **P, S, RPU, UR** ustala się :

1. Możliwość zamiany sposobu użytkowania terenu w ramach wymienionych funkcji.
2. Możliwość dokonywania podziałów wewnętrznych terenów.
3. Możliwość rozbudowy pod warunkiem niezwiększania uciążliwości.
4. Każdorazowa zmiana sposobu użytkowania i zakresu prowadzonej działalności gospodarczej wymaga opracowania oceny oddziaływania inwestycji na środowisko przyrodnicze zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### § 15.

Dla terenów rolnych - **RP, RO, RZ** ustala się :

1. Możliwość zamiany sposobu użytkowania terenu w ramach wymienionych funkcji.
2. Możliwość przeznaczenia terenów lub ich części na ogrody działkowe, bez zabudowy, której realizacja wymaga uzyskania pozwolenia na budowę; dopuszcza się lekką zabudowę altanową o estetycznych formach.
3. Możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi drogami dojazdowymi.

4. Ustalenia pkt. 1 - 3 dotyczą także terenów położonych w granicach obrębu miejscowości Święta Katarzyna lecz poza granicami ustaleń szczegółowych planu.

## Rozdział 4

### Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w obrębie linii rozgraniczających

#### § 16.

Ustala się podział obszaru objętego planem na jednostki strukturalne : **A, B, C i D**.  
Granice jednostek określa rysunek planu.

#### § 17.

Dla obszaru jednostki strukturalnej **A** ustala się następujące sposoby użytkowania oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów ograniczonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi :

- A 1 W** - Ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu jako zbiornik wodny; dopuszczalna jego likwidacja i rekultywacja na cele rolne.
- A 2 RP** - Ustala się przeznaczenie terenu na uprawy polowe. Na wyżej wym. terenie przewiduje się możliwość realizacji odcinka drogi wojewódzkiej kl IV, łączącej drogi krajowe nr 456 i 395 ( Siechnice - Żerniki ). Do czasu ustalenia przebiegu drogi obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji zabudowy.
- A 3 WW** - Ustala się dotychczasowe przeznaczenie terenu na urządzenia zaopatrzenia w wodę - studnie głębinowe o zatwierdzonych zasobach eksploatacyjnych wraz z ustanowioną decyzją strefą ochrony bezpośredniej w obrębie granic terenu.
- A 4 P, S** - Ustala się przeznaczenie terenu na przemysł, bazy, składy.  
Zasięg oddziaływania obiektów uciążliwych nie może obejmować istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz wpływać na ograniczenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów A 6 MN i A 7 MN.
- A 5 WW** - Ustala się dotychczasowe przeznaczenie terenu na stację uzdatniania wody.  
Zalecana modernizacja stacji.
- A 6 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodziną z ogrodami przydomowymi. Dla lokalizacji nowych budynków ustala się obowiązującą linię zabudowy wyznaczoną przez istniejące budynki.
- A 7 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodziną z ogrodami przydomowymi. Dla lokalizacji



nowych budynków ustala się obowiązującą linię zabudowy wyznaczoną przez istniejące budynki.

- A 8 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodzinną z ogrodami przydomowymi. Zaleca się maksymalne zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych. Scalenia lub korekty granic wymagają działki o szerokości frontu mniejszej niż 20 m. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż ulicy KZ 1 w odległości - 16 m od frontowych granic działek, dla działek nr 1078 - 1082;  
- w linii zabudowy budynku na działce nr 1073, dla działek nr 1074 - 1075; i w odległości 6 m od osi przebiegających przez teren linii elektroenergetycznych średnich napięć, zgodnie z rysunkiem planu.  
Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.  
Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ulicy KZ 1.
- A 9 RP** - Ustala się przeznaczenie terenu na uprawy polowe.
- A 10 MR** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę siedliskową (zagrodową). Zabudowa może być lokalizowana wzdłuż istniejącej drogi KD 56 (ul.Łąkowa). Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek wzdłuż drogi KD 56.  
Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.  
Ustala się wymóg stosowania ażurowych ogrodzeń frontowych działek. Zalecane ogrodzenia niskie, nie przekraczające wysokości 1 m.
- A 11 P, S** - Ustala się przeznaczenie terenu na przemysł, bazy i składy wraz z komunikacją wewnętrzną. Obsługa kamunikacyjna z ulic KD 51 i KD 52.  
Ustala się wymóg opracowania projektu zagospodarowania całego terenu obejmującego podział terenu na działki wraz z wewnętrzną obsługą komunikacyjną. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 30 m od granicy terenów kolejowych KK.  
Obiekty kubaturowe nie mogą przekraczać wysokości dwóch kondygnacji, z ewentualną trzecią w poddaszu.  
Miejsca postojowe i place manewrowe dla pojazdów należy projektować na terenach własnych inwestorów.  
Zaleca się wprowadzanie zwartej zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działek inwestycji, których budowa i funkcjonowanie może pogorszyć stan środowiska.
- A 12 M<sub>UR</sub>** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkalno - rzemieślniczą.  
Zaleca się prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej. W przypadku lokalizacji inwestycji, których budowa oraz funkcjonowanie może pogorszyć stan środowiska ustala się obowiązek sporządzenia ocen oddziaływania inwestycji na środowisko.

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od frontowych granic działek, oraz w odległości 30 m od granicy terenów kolejowych.

- A 13 M<sub>UR</sub>** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkalno - rzemieślniczą.  
Zaleca się prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej. W przypadku lokalizacji inwestycji, których budowa oraz funkcjonowanie może pogorszyć stan środowiska ustala się obowiązek sporządzenia ocen oddziaływania inwestycji na środowisko.  
Nowa zabudowa winna być realizowana na nie więcej niż 2 działkach, zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.  
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od frontowych granic działek.
- A 14 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodzinną z ogrodami przydomowymi lub zagrodową.  
Możliwa lokalizacja nieuciążliwych usług rzemieślniczych.  
Nowa zabudowa może być lokalizowana wzdłuż istniejących dróg KD 51 i KD 53. Warunkiem dostępności pozostałej części terenu pod zabudowę mieszkaniową jest realizacja ulic KD 52 i KD 62.  
Ustala się obowiązującą linię zabudowy od frontowych granic działek wzdłuż KD 53 wyznaczoną przez istniejący budynek.  
Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od frontowych granic działek wzdłuż ulicy KD 52, 6 m od ulicy KD 62 oraz w odległości 40 m wzdłuż KD 51.  
Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż KD 51, w sąsiedztwie terenów kolejowych.  
Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.
- A 15 M<sub>UR</sub>** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkalno - rzemieślniczą.  
Warunkiem dostępności terenu pod zabudowę mieszkaniową jest realizacja drogi KD 52. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od frontowych granic działek oraz w odległości 6 m od osi przebiegających przez teren linii elektroenergetycznych średnich napięć, zgodnie z rysunkiem planu.  
Zaleca się skanalizowanie i likwidację istniejącego rowu wzdłuż ulicy KD 52.  
Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.
- A 16 RO** - Ustala się przeznaczenie terenu na ogrody i sady.  
Ze względu na przebieg linii elektroenergetycznych teren wyłączony z zabudowy.
- A 17 MN** - Ustala się dotychczasowe przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową z usługami towarzyszącymi (lecznica dla zwierząt).
- A 18 M<sub>UR</sub>** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkalno - rzemieślniczą.  
Zaleca się prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej. W przypadku lokalizacji inwestycji, których budowa oraz funkcjonowanie może pogorszyć stan

środowiska ustala się obowiązek sporządzenia ocen oddziaływania inwestycji na środowisko.

Warunkiem dostępności terenu pod zabudowę mieszkaniową jest realizacja drogi KD 55.

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 30 m od granicy terenów kolejowych oraz 16 m od granicy terenu z drogą KZ 1 i 6 m - z drogą KD 55.

Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenie własnym wzdłuż granic z sąsiednimi terenami mieszkaniowymi A 19 MN.

**A 19 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodziną z ogrodami przydomowymi lub zagrodową. Możliwa lokalizacja nieuciążliwych usług rzemieślniczych.

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 16 m od frontowych granic działek wzdłuż drogi KZ 1 i 12 m wzdłuż KD 56.

Zaleca się nasadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ulicy KZ 1.

**A 20 P, S** - Ustala się przeznaczenie terenu na przemysł, bazy, składy wraz z komunikacją wewnętrzną.

Ustala się wymóg opracowania projektu zagospodarowania całego terenu obejmującego podział terenu na działki wraz z wewnętrzną obsługą komunikacyjną. Obsługa terenu z ulicy KD 56.

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy wzdłuż ulicy KD 56 w odległości 10 m od frontowych granic działek oraz w odległości 30 m od granicy terenów kolejowych KK.

Miejsca postojowe i place manewrowe dla pojazdów należy projektować na terenach własnych inwestorów.

Obiekty kubaturowe nie mogą przekraczać wysokości dwóch kondygnacji, z ewentualną trzecią w poddaszu.

Zaleca się wprowadzanie zieleni izolacyjnej na terenach własnych inwestorów, szczególnie wzdłuż drogi KD 56 oraz w sąsiedztwie terenu A 19 MN.

**A 21 EE** - Ustala się przeznaczenie terenu na wewnętrzną stację transformatorową.

**A 22 EE** - Ustala się przeznaczenie terenu na wewnętrzną stację transformatorową.

**A 23 W** - Ustala się dotychczasowe przeznaczenie terenu na rów melioracyjny.

**A 24 EE** - Ustala się dotychczasowe przeznaczenie terenu na stację transformatorową wewnętrzną.

**A 25 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodziną z ogrodami przydomowymi lub zagrodową. Możliwa lokalizacja nieuciążliwych usług rzemieślniczych.

Nowa zabudowa może być lokalizowana wzdłuż istniejącej drogi KD 63. Warunkiem dostępności pozostałej części terenu pod zabudowę mieszkaniową jest realizacja ulic KD 52 i KD 62.

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od frontowych granic działek wzdłuż ulicy KD 52, 6 m od ulicy KD 62 oraz zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż KD 63.

Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż KD 51 , w sąsiedztwie terenów kolejowych.

Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

- A 26 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodziną z ogrodami przydomowymi lub zagrodową. Możliwa lokalizacja nieuciążliwych usług rzemieślniczych. Nowa zabudowa może być lokalizowana wzdłuż istniejących dróg KZ 1, KD 51 oraz KD 63. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 14 m od frontowych granic działek wzdłuż ulicy KZ 1, 8 m wzdłuż KD 52 oraz zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż ulic KD 51 i KD 63. Zaleca się maksymalne zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych. Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż KD 51 , w sąsiedztwie terenów kolejowych. Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

## § 18.

Dla obszaru jednostki strukturalnej **B** ustala się następujące sposoby użytkowania oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów ograniczonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi :

- B 1 RP** - Ustala się przeznaczenie terenu na uprawy polowe bez możliwości lokalizacji zabudowy. Na wyżej wym. terenie przewiduje się możliwość realizacji odcinka drogi wojewódzkiej kl IV, łączącej drogi krajowe nr 456 i 395 ( Siechnice - Żerniki ). Do czasu ustalenia przebiegu drogi obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji zabudowy.
- B 2 MR** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę siedliskową. Warunkiem dostępności terenu pod zabudowę mieszkaniową jest realizacja drogi KL 4. Zaleca się maksymalne zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych. Scalenia lub korekty granic wymagają działki o szerokości frontu mniejszej niż 20 m. Linia rozgraniczająca teren B 2 MN z terenem B 1 RP orientacyjna, do indywidualnego ustalenia w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od osi przebiegających przez teren linii elektroenergetycznych średnich napięć, zgodnie z rysunkiem planu.

Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

Ustala się wymóg stosowania ażurowych ogrodzeń frontowych działek. Zalecane ogrodzenia niskie, nie przekraczające wysokości 1 m.

- B 3 W** - Ustala się przeznaczenie terenu na rów melioracyjny.  
Wymagane zachowanie i wzbogacenie istniejącej wzdłuż cieku zieleni wysokiej i średniej. Projektowane urządzenie ciągu spacerowego wzdłuż cieku.
- B 4 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodziną z ogrodami przydomowymi lub zagrodową. Możliwa lokalizacja nieuciążliwych usług rzemieślniczych.  
Wschodnia część terenu znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5,ust.2.  
Warunkiem dostępności północno - zachodniej części terenu pod zabudowę mieszkaniową jest realizacja drogi KD 32.  
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 30 m od granicy działek z terenami kolejowymi KK. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od osi przebiegających przez teren linii elektroenergetycznych średnich napięć, zgodnie z rysunkiem planu.  
Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.  
Ustala się wymóg stosowania ażurowych ogrodzeń frontowych działek. Zalecane ogrodzenia niskie, nie przekraczające wysokości 1 m.
- B 5 ZU** - Ustala się przeznaczenie terenu na zieleni urządzoną. Teren wyłączony spod zabudowy ze względu na przebiegające linie elektroenergetyczne. Teren winien być urządzony jako plac wypoczynkowy, połączony funkcjonalnie z ciągiem pieszym. Wskazane wprowadzenie zieleni ozdobnej, szczególnie wysokiej.
- B 6 MN** - Ustala się dotychczasowe przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności z usługami wbudowanymi.  
Teren znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5,ust.2.
- B 7 UŁ** - Ustala się dotychczasowe przeznaczenie terenu na zabudowę usługowo - mieszkaniową (urząd pocztowy). Na terenie działki, od strony zaplecza, możliwa lokalizacja centrali telefonicznej.
- B 8 MN** - Ustala się dotychczasowe przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności.
- B 9 RP** - Ustala się przeznaczenie terenu na uprawy polowe. Na wyżej wym. terenie przewiduje się możliwość realizacji odcinka drogi wojewódzkiej kl IV, łączącej drogi krajowe nr 456 i 395 ( Siechnice - Żerniki ). Do czasu ustalenia przebiegu drogi obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji zabudowy.

- B 10 MR** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę siedliskową.  
Warunkiem dostępności terenu pod zabudowę mieszkaniową jest realizacja drogi KL 4 i KD 14.  
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek.  
Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.  
Ustala się wymóg stosowania ażurowych ogrodzeń frontowych działek. Zalecane ogrodzenia niskie, nie przekraczające wysokości 1 m.
- B 11 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodziną z ogrodami przydomowymi lub zagrodową.  
Warunkiem dostępności terenu pod zabudowę mieszkaniową jest realizacja drogi KL 4.  
Zaleca się maksymalne zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych. Scalenia lub korekty granic wymagają działki o szerokości frontu mniejszej niż 20 m. Linia rozgraniczająca teren B 2 MN z terenem B 1 RP orientacyjna, do indywidualnego ustalenia w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.  
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek.  
Możliwa lokalizacja nieuciążliwych usług rzemieślniczych.  
Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.  
Ustala się wymóg stosowania ażurowych ogrodzeń frontowych działek. Zalecane ogrodzenia niskie, nie przekraczające wysokości 1 m.
- B 12 MR** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę siedliskową.  
Na terenie występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne. Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie jego występowania wymagają uzgodnienia z Inspekcją Zabytków Archeologicznych PSOZ.  
Warunkiem dostępności terenu pod zabudowę mieszkaniową jest realizacja drogi KL 4, KD 13 oraz skanalizowanie istniejącego ciekłu wzdłuż KD 13.  
Zaleca się maksymalne zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych. Wtórne podziały działek są możliwe przy zachowaniu minimalnej szerokości frontów 20 m.  
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek wzdłuż dróg KL 4, KD 13 i od osi przebiegających przez teren linii elektroenergetycznych średnich napięć, zgodnie z rysunkiem planu.  
Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadzistej, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.  
Ustala się wymóg stosowania ażurowych ogrodzeń frontowych działek. Zalecane ogrodzenia niskie, nie przekraczające wysokości 1 m.

- B 13 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodzinna z ogrodami przydomowymi lub zagrodową; możliwa lokalizacja nieuciążliwych usług rzemieślniczych.  
Wschodnia część terenu znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5,ust; pozostała część w granicach strefy "K" ochrony krajobrazu układów zabytkowych - obowiązują ustalenia § 5,ust.  
Nowa zabudowa winna być lokalizowana wzdłuż ulic L 5 oraz L 4 (konieczna jest korekta granic działek nr 126, 127, 128 związana z realizacją L 4).  
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek wzdłuż L 5 oraz obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż L 4.  
Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadzistej, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.  
Ustala się wymóg stosowania ażurowych ogrodzeń frontowych działek. Zalecane ogrodzenia niskie, nie przekraczające wysokości 1 m.
- B 14 UZ** - Ustala się przeznaczenie terenu na usługi - ośrodek zdrowia.
- B 15 MN** - Ustala się dotychczasowe przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności z usługami towarzyszącymi.  
Teren znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5,ust  
Możliwa lokalizacja dodatkowych obiektów usługowych na działce.
- B 16 W** - Ustala się dotychczasowe przeznaczenie terenu na zbiornik przeciwpożarowy.
- B 17 ZU** - Zieleń urządzona - skwer.  
Teren znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5,ust.  
Wskazane nasadzenie zieleni izolacyjnej niskiej i średniej wzdłuż granic z terenem B 67 EG.
- B 18 RP** - Ustala się przeznaczenie terenu na uprawy polowe. Na wyżej wym. terenie przewiduje się możliwość realizacji odcinka drogi wojewódzkiej kl IV, łączącej drogi krajowe nr 456 i 395 ( Siechnice - Żerniki ) wraz ze skrzyżowaniem z drogą KZ 3. Do czasu ustalenia przebiegu drogi obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji zabudowy.
- B 19 W** - Ustala się przeznaczenie terenu na rów melioracyjny. Konieczne wzbogacenie istniejącej zieleni wysokiej; do nasadzeń zaleca się stosowanie gatunków drzew trwałych, szybko rosnących, zgodnych z naturalnym siedliskiem.  
Projektowane urządzenie ciągów spacerowych wzdłuż ciek.
- B 20 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodzinna z ogrodami przydomowymi lub zagrodową; możliwa lokalizacja nieuciążliwych usług rzemieślniczych.

Warunkiem dostępności terenu pod zabudowę mieszkaniową jest realizacja drogi KD 15.

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek.

Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

Ustala się wymóg stosowania ażurowych ogrodzeń frontowych działek. Zalecane ogrodzenia niskie, nie przekraczające wysokości 1 m.

**B 21 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodziną z ogrodami przydomowymi lub zagrodową; możliwa lokalizacja nieuciążliwych usług rzemieślniczych.

Na terenie występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne. Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie jego występowania wymagają uzgodnienia z Inspekcją Zabytków Archeologicznych PSOZ.

Warunkiem dostępności terenu pod zabudowę mieszkaniową jest realizacja dróg KL 7 i KD 15.

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek.

Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

Ustala się wymóg stosowania ażurowych ogrodzeń frontowych działek. Zalecane ogrodzenia niskie, nie przekraczające wysokości 1 m.

**B 22 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodziną z ogrodami przydomowymi lub zagrodową; możliwa lokalizacja nieuciążliwych usług rzemieślniczych.

Na terenie, w części zachodniej występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne. Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie jego występowania wymagają uzgodnienia z Inspekcją Zabytków Archeologicznych PSOZ.

Nowa zabudowa mieszkaniowa może być lokalizowana wzdłuż KL 5 (ulicy Strażackiej). Warunkiem dostępności terenu pod zabudowę mieszkaniową jest realizacja dróg KD 19 (prowadzonej śladem istniejącej drogi gruntowej), KL 7 i KD 13 wraz ze skanalizowaniem istniejącego rowu.

Zaleca się maksymalne zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych. Scalenia lub korekty granic wymagają działki o szerokości frontu mniejszej niż 20 m.

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek wzdłuż KL 7, KD 13 i KD 19, obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż KL 5 oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od osi przebiegających przez teren linii elektroenergetycznych średnich napięć, zgodnie z rysunkiem planu.

Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.



Ustala się wymóg stosowania ażurowych ogrodzeń frontowych działek. Zalecane ogrodzenia niskie, nie przekraczające wysokości 1 m.

- B 23 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodziną z ogrodami przydomowymi lub zagrodową.  
Linia rozgraniczająca teren B 23 MN z terenem B 73 RP orientacyjna, do indywidualnego ustalenia w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.  
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek wzdłuż KL 6 i 20 m od granicy terenu z KZ 3.  
Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.  
Ustala się wymóg stosowania ażurowych ogrodzeń frontowych działek. Zalecane ogrodzenia niskie, nie przekraczające wysokości 1 m.
- B 24 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodziną z ogrodami przydomowymi lub zagrodową.  
Należy dążyć do maksymalnego zachowania istniejących podziałów geodezyjnych.  
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek.  
Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.  
Ustala się wymóg stosowania ażurowych ogrodzeń frontowych działek. Zalecane ogrodzenia niskie, nie przekraczające wysokości 1 m.
- B 25 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodziną z ogrodami przydomowymi lub zagrodową.  
Zaleca się maksymalne zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych.  
Scalenia lub korekty granic wymagają działki o szerokości frontu mniejszej niż 20 m.  
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek.  
Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.  
Ustala się wymóg stosowania ażurowych ogrodzeń frontowych działek. Zalecane ogrodzenia niskie, nie przekraczające wysokości 1 m.
- B 26 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodziną z ogrodami przydomowymi lub zagrodową.  
Zaleca się maksymalne zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych.  
Scalenia lub korekty granic wymagają działki o szerokości frontu mniejszej niż 20 m.  
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek wzdłuż KL 6, KD 17, KD 19 oraz obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż KL 5.

Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

Ustala się wymóg stosowania ażurowych ogrodzeń frontowych działek. Zalecane ogrodzenia niskie, nie przekraczające wysokości 1 m.

**B 27 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodziną z ogrodami przydomowymi lub zagrodową.

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m wzdłuż ulicy KL 6 i 6 m od ulic KD 18, KD 57 i KD 58 od frontowych granic działek, oraz dla zabudowy mieszkaniowej - granica strefy ochronnej od istniejącego cmentarza B 45 ZC.

Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

Ustala się wymóg stosowania ażurowych ogrodzeń frontowych działek. Zalecane ogrodzenia niskie, nie przekraczające wysokości 1 m.

**B 28 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodziną z ogrodami przydomowymi lub zagrodową; możliwa lokalizacja nieuciążliwych usług rzemieślniczych.

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek.

Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

Ustala się wymóg stosowania ażurowych ogrodzeń frontowych działek. Zalecane ogrodzenia niskie, nie przekraczające wysokości 1 m.

**B 29 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodziną z ogrodami przydomowymi lub zagrodową.

Teren znajduje się w granicach strefy "K" ochrony krajobrazu układów zabytkowych - obowiązują ustalenia § 5,ust.3.

Nowa zabudowa mieszkaniowa może być lokalizowana wzdłuż ulicy KD 18.

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek.

Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

Ustala się wymóg stosowania ażurowych ogrodzeń frontowych działek. Zalecane ogrodzenia niskie, nie przekraczające wysokości 1 m.

**B 30 MN** - Ustala się dotychczasowe przeznaczenie terenu na zabudowę jednorodziną.

Teren znajduje się w granicach strefy "K" ochrony krajobrazu układów zabytkowych - obowiązują ustalenia § 5,ust.3.

**B 31 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową.

Teren znajduje się w granicach strefy "K" ochrony krajobrazu układów zabytkowych - obowiązują ustalenia § 5,ust.3.

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek wzdłuż KL 6 i obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż KL 5.

- B 32 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową.  
Warunkiem dostępności terenu pod zabudowę mieszkaniową jest realizacja drogi KL 4, KD 13 oraz skanalizowanie istniejącego cieku wzdłuż KD 13.  
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek wzdłuż dróg KL 4, KD 13 i obowiązującą linię zabudowy zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż KL 5.  
Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadzistej, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym.  
Ustala się wymóg stosowania ażurowych ogrodzeń frontowych działek. Zalecane ogrodzenia niskie, nie przekraczające wysokości 1 m.
- B 33 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodziną z ogrodami przydomowymi lub zagrodową.  
Teren znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5,ust.2. Istniejące obiekty zabytkowe obejmuje się ochroną konserwatorską. Wprowadza się wymóg konsultowania i uzgadniania z Państwową Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy, rozbudowy i remontów a także zmiany funkcji tych obiektów.  
Nowa zabudowa mieszkaniowa może być lokalizowana w wyniku wtórnego podziału działek na zapleczu istniejącej zabudowy, wzdłuż KL 5.  
Zaleca się maksymalne zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych. Scalenia lub korekty granic wymagają działki o szerokości frontu mniejszej niż 20 m.  
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 14 m od frontowych granic działek wzdłuż KL 5.
- B 34 ZP** - Ustala się przeznaczenie terenu na zieleń parkową.  
Linia rozgraniczająca teren B 34 ZP z terenem B 79 UK orientacyjna, do indywidualnego ustalenia w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- B 35 ZP** - Ustala się przeznaczenie terenu na zieleń parkową .  
Teren znajduje się w granicach strefy "K" ochrony krajobrazu układów zabytkowych - obowiązują ustalenia § 5,ust.3.  
Na terenie występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne. Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie jego występowania wymagają uzgodnienia z Inspekcją Zabytków Archeologicznych PSOZ.

Teren leży w granicach strefy ochrony sanitarnej wokół istniejącego cmentarza B 45 ZC; w obrębie strefy obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Wskazane nasadzenie izolacyjnej, ozdobnej zieleni wysokiej wzdłuż zabytkowego muru cmentarza. Zalecane urządzenie parku wypoczynkowego z elementami małej architektury ( zespoły zieleńców z ławkami i kwietnikami połączone systemem ścieżek spacerowych ).

- B 36 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodzinna z ogrodami przydomowymi lub zagrodową. Teren znajduje się w granicach strefy "K" ochrony krajobrazu układów zabytkowych - obowiązują ustalenia § 5,ust.3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek oraz, dla zabudowy mieszkaniowej - granicę strefy ochrony sanitarnej od istniejącego cmentarza B 45 ZC. Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym. Ustala się wymóg stosowania ażurowych ogrodzeń frontowych działek. Zalecane ogrodzenia niskie, nie przekraczające wysokości 1 m.
- B 37 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę jednorodzinna. Teren znajduje się w granicach strefy "K" ochrony krajobrazu układów zabytkowych - obowiązują ustalenia § 5,ust.3. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek.
- B 38 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowy mieszkaniową o niskiej intensywności. Teren znajduje się w granicach strefy "K" ochrony krajobrazu układów zabytkowych - obowiązują ustalenia § 5,ust.3. Ustala się obowiązującą linię zabudowy wzdłuż ulicy Strażackiej oraz nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Zaleca się remont i uporządkowanie istniejącej zabudowy gospodarczej i likwidację obiektów w złym stanie technicznym. Ustala się konieczność zapewnienia dojazdu do posesji położonych w głębi terenu, ciągiem pieszojezdny o szerokości min. 4,5 m od strony ulicy KL 5.
- B 39 RO** - Ustala się przeznaczenie terenu na ogrody przydomowe. Teren znajduje się w granicach strefy "K" ochrony krajobrazu układów zabytkowych - obowiązują ustalenia § 5,ust.3.
- B 40 U (MN)** - Ustala się przeznaczenie terenu na usługi lub zabudowę mieszkaniową. Teren znajduje się w granicach strefy "K" ochrony krajobrazu układów zabytkowych - obowiązują ustalenia § 5,ust.3. Ustala się wymóg likwidacji uciążliwej produkcji na terenie posesji przy ulicy Żernickiej 6; zalecana adaptacja na funkcję usługową. Wymieniony obiekt winien być elementem kompleksu usługowego centrum, preferowany profil usług gastronomicznych.

Wzdłuż zachodniej granicy terenu, w sąsiedztwie B 38 MN wskazane nasadzenie zieleni wysokiej.

- B 41 KP** - Ustala się przeznaczenie terenu na parking związany z terenami cmentarzy. Wymagana nawierzchnia utwardzona, zalecana kostka brukowa.
- B 42 U**  
**B 43 U** - Ustala się przeznaczenie terenu na usługi skoncentrowane, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej jako towarzyszącej. Teren znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5,ust.2.
- Istniejący obiekt zabytkowy - budynek przy ul. Głównej 82 ( Urząd Gminy ) obejmuje się ochroną konserwatorską. Wprowadza się wymóg konsultowania i uzgadniania z Państwową Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy, rozbudowy i remontów a także zmiany funkcji obiektu.
- Wyżej wym. teren powinien zostać objęty kompleksowym studialnym opracowaniem projektowym adaptacji na gminne centrum handlowo - usługowe. Przewiduje się lokalizację budynku plombowego przy ul. Głównej, pomiędzy budynkiem nr 88 i budynkiem nr 90 oraz lokalizację zabudowy mieszkalno - usługowej lub usług niekubaturowych - np. placu targowego przy ul. Strażackiej. Wzdłuż ulicy Głównej przewiduje się wprowadzenie zatok postojowych dla samochodów osobowych poprzez wydzielenie z części chodników.
- Obsługa komunikacyjna z dostawami towarów do usług zalecana poprzez bramy od zapleczy budynków, jednak ze względu na potencjalne trudności dostępu do zapleczy większości obiektów dopuszczalna od frontu - ul. Głównej.
- Projektuje się wprowadzenie wydzielonego ciągu pieszego łączącego ul. Główną z ul. Strażacką przez teren działki Urzędu Gminy.
- Wymagana likwidacja tymczasowej zabudowy gospodarczej, zalecana likwidacja ogrodzeń wewnętrznych.
- B 44 ZC** - Ustala się przeznaczenie terenu na cmentarz. Realizacja inwestycji wymaga uzdatnienia terenu pod kątem poprawy warunków hydrogeologicznych poprzez zastosowanie drenażu lub częściowej wymiany gruntu.
- Ustala się strefę ochrony sanitarnej obejmującą tereny położone wokół cmentarza, w odległości 50 m od jego granic, w obrębie której obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej; możliwa lokalizacja kościoła lub kaplicy na terenie B 79 UK. Linia rozgraniczająca teren B 44 ZC z terenem B 79 UK orientacyjna, do indywidualnego ustalenia w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- B 45 ZC** - Ustala się dotychczasowe przeznaczenie terenu na cmentarz. Teren znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5,ust.2, oraz stanowi zabytkowe, chronione założenie zielone - wprowadza się zakaz prowadzenia jakichkolwiek inwestycji bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody. Na terenie występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne. Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie jego występowania wymagają uzgodnienia z Inspekcją Zabytków Archeologicznych PSOZ.

Zabytkowy obiekt kaplicy cmentarnej obejmuje się ochroną konserwatorską. Wprowadza się wymóg konsultowania i uzgadniania z Państwową Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy, rozbudowy i remontów a także zmiany funkcji obiektu.

- B 46 ZP** - Ustala się przeznaczenie terenu na zieleni o charakterze parkowym (na zrehabilitowanym terenie dawnego wysypiska).  
Teren znajduje się w granicach strefy "K" ochrony krajobrazu układów zabytkowych - obowiązują ustalenia § 5,ust.3.  
Znaczna część terenu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej wokół istniejącego cmentarza.  
Zaleca się urządzenie placu wypoczynkowego w zieleni z elementami małej architektury (zespoły zieleńców z ławkami i kwietnikami, połączone systemem ścieżek spacerowych). Wskazane nasadzenie zieleni ozdobnej wysokiej i średniej, o starannej kompozycji, uwzględniającej związek z otoczeniem, dobranej z gatunków właściwych dla lokalnego podłoża.
- B 47 ZP** - Ustala się przeznaczenie terenu na zieleni parkową.  
Cały teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza B 44 ZC.
- B 48 KP** - Ustala się przeznaczenie terenu na parking związany z terenami cmentarza.  
Wymagana nawierzchnia utwardzona, zalecana kostka brukowa.  
Wzdłuż granic z sąsiednią zabudową mieszkaniową wymagane nasadzenie zwartej zieleni izolacyjnej.
- B 49 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę jednorodzinną.  
Teren znajduje się w granicach strefy "K" ochrony krajobrazu układów zabytkowych - obowiązują ustalenia § 5,ust.3.  
Nowa zabudowa mieszkaniowa może być lokalizowana wzdłuż istniejących ulic KZ 2 i KD 22 oraz na zapleczu istniejącej zabudowy w wyniku wtórnego podziału działek, pod warunkiem zapewnienia dojazdów do posesji.  
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m wzdłuż ulicy KZ 2 i 6 m wzdłuż KD 18 oraz KD 22 od frontowych granic działek.
- B 50 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową.  
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m wzdłuż ulicy KZ 2, 16 m wzdłuż KZ 3 oraz 6 m wzdłuż KD 20 od frontowych granic działek; nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych stanowi granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza.  
Zaleca się nasadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ulicy KZ 3.
- B 51 UK** - Ustala się przeznaczenie terenu na kościół lub kaplicę.  
Linie rozgraniczające teren B 79 UK z terenami B 44 ZC i B 34 ZP orientacyjna, do indywidualnego ustalenia w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.  
Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek wzdłuż ulic KD 20 i KD 58.

Ze względu na położenie w obrębie strefy ochrony sanitarnej cmentarzy ustala się zakaz wprowadzenia towarzyszącej funkcji mieszkaniowej.

- B 52 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową - jednorodziną.  
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m wzdłuż ulicy KZ 2 oraz 16 m wzdłuż KZ 3 od frontowych granic działek.  
Zaleca się nasadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż KZ 2 i KL 3.
- B 53 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową - osiedle zabudowy jednorodzinnej.  
Obsługa komunikacyjna z ulicy KD 25.  
Zaleca się nasadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż KZ 2.
- B 54 U** - Ustala się przeznaczenie terenu na zespół usług publicznych, obejmujący urządzenia sportu, rekreacji, kultury, rozrywki.  
W okresie tymczasowym teren może być wykorzystywany jako boisko.  
Możliwa lokalizacja obiektów kubaturowych związanych z funkcją terenu - np. sali widowiskowej lub hali sportowej z zespołem sanitariatów, szatni, przechowalni sprzętu sportowego z towarzyszącą gastronomią  
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 12 m od granicy terenu wzdłuż ulicy KZ 2 oraz 5 m wzdłuż KD 26.  
Wzdłuż granicy terenu z ulicą KZ 2 wskazane nasadzenie zieleni izolacyjnej.  
Obsługa komunikacyjna terenu z drogi KD 26.
- B 55 U** - Ustala się przeznaczenie terenu na usługi.  
Nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Żernickiej ( KZ 2 ) - 20 m od granicy terenu.  
Zaleca się nasadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z KZ 2 oraz wydzielenie miejsc parkingowych na terenie.
- B 56 P,S** - Ustala się przeznaczenie terenu na przemysł i składy.  
Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż ulic KZ 2, KD 26 i ciągu pieszego.
- B 57 MN** - Ustala się dotychczasowe przeznaczenie terenu na zabudowę zagrodową.  
Teren znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5,ust.2.  
Zaleca się uporządkowanie zabudowy gospodarczej.
- B 58 ZP** - Ustala się przeznaczenie terenu na zieleni parkową.  
Teren znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5,ust.2.  
Ustala się wymóg uporządkowania zdegradowanego terenu - kompozycja zieleni powinna podkreślać zabytkowy charakter wnętrza urbanistycznego; wskazane urządzenie placów i ścieżek z elementami małej architektury, połączonych funkcjonalnie z przebiegającym wzdłuż terenu ciągiem pieszym.  
Zaleca się nasadzenie zwartej zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenem B 57 MN.

- B 59 U** - Ustala się przeznaczenie terenu na koncentrację usług. Teren przewidziany do przekształceń funkcjonalnych ze względu na centralne położenie.  
 Teren znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5,ust.2.  
 Zaleca się adaptację istniejących obiektów gospodarczych na funkcje usługowe - handel, rzemiosło usługowe oraz na hurtownie i magazyny.  
 Wymagane uporządkowanie zdegradowanego wnętrza urbanistycznego; wskazana likwidacja istniejącego bunkra w porozumieniu ze służbą obrony cywilnej.  
 Obsługa komunikacyjna terenu z KD 27.
- B 60 MW** - Ustala się dotychczasowe przeznaczenie terenu na zabudowę wielorodzinną.  
 Teren znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5,ust.2.  
 Narożny budynek ( przy ul. Głównej 92 ) zlokalizowany w obrębie trójkąta widoczności ulic KZ 1 i KZ 2 winien zostać przebudowany w sposób umożliwiający skuteczną poprawę warunków widoczności na skrzyżowaniu - np. poprzez podcięcie narożnika parteru.
- B 61 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodziną z ogrodami przydomowymi lub zagrodową.  
 Nowa zabudowa może być lokalizowana przy ulicy KZ 3, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnej z rysunkiem planu. Dostępność pozostałej części terenu pod zabudowę jest uwarunkowana realizacją dróg dojazdowych KD 28 i KD 29.  
 Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek wzdłuż wyżej wym. dróg.  
 Zalecane nasadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż KD 3.
- B 62 ZP** - Ustala się przeznaczenie terenu na park.  
 Park podworski, związany z obecną szkołą stanowi zabytkowy układ zieleni, objęty ochroną konserwatorską. Wprowadza się zakaz prowadzenia jakichkolwiek inwestycji bez uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.  
 Teren znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5,ust.2.  
 Ustala się wymóg kompleksowego zagospodarowania i uporządkowania terenu w porozumieniu i pod nadzorem Państwowej Służby Ochrony Zabytków poprzez :  
 - zachowanie i wzbogacenie istniejącej zieleni - niezbędne prace pielęgnacyjne istniejącego drzewostanu;  
 - likwidację małowartościowej zieleni;  
 - wytyczenie ścieżek spacerowych i placów wypoczynku wzbogaconych o elementy małej architektury.  
 Zalecane przeprowadzenie ciągu pieszego łączącego teren szkoły B 66 UO z terenami sportowymi B 54 US.
- B 63 MN** - Ustala się dotychczasowe przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną.



Teren znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5,ust.2.

Obsługa komunikacyjna z ulicy KD 27.

Proponowane powiększenie frontowej części działki zgodnie z rysunkiem planu.

**B 64 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodzinna z ogrodami przydomowymi lub zagrodową.

Możliwa lokalizacja nieuciążliwych usług rzemieślniczych.

Część terenu znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5,ust.2. Istniejące obiekty zabytkowe obejmuje się ochroną konserwatorską. Wprowadza się wymóg konsultowania i uzgadniania z Państwową Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy, rozbudowy i remontów a także zmiany funkcji tych obiektów.

Warunkiem dostępności terenu pod zabudowę mieszkaniową jest realizacja ulic KD 29 i KD 28.

Należy dążyć do maksymalnego zachowania istniejących podziałów geodezyjnych; możliwe wtórne podziały działek przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu - 20 m.

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek wzdłuż KD 28 i KD 29 oraz zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż KZ 3 i KL 8.

**B 65 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodzinna z ogrodami przydomowymi lub zagrodową.

Możliwa lokalizacja nieuciążliwych usług rzemieślniczych.

Wschodnia część terenu znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5,ust.2. Istniejące obiekty zabytkowe obejmuje się ochroną konserwatorską. Wprowadza się wymóg konsultowania i uzgadniania z Państwową Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy, rozbudowy i remontów a także zmiany funkcji tych obiektów.

Możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w wyniku wtórnych podziałów działek uwarunkowana jest realizacją drogi KD 28.

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek.

**B 66 UO** - Ustala się dotychczasowe przeznaczenie terenu na szkołę podstawową.

Teren znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5,ust.2. Część terenu szkoły wraz z terenem parku znajduje się w strefie ochrony zabytkowego układu zieleni kształtowanej - należy zachować teren zabytkowego założenia zieleni w granicach historycznych. Na obszarze strefy wprowadza się zakaz prowadzenia jakichkolwiek inwestycji bez uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. Wszelkie prace porządkowe i renowacyjne należy prowadzić w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowej granicy terenu.

- B 67 EG** - Ustala się przeznaczenie terenu na stację redukcyjno - pomiarową gazu II<sup>o</sup>. Planowana rozbudowa stacji.
- B 68 EE** - Ustala się dotychczasowe przeznaczenie terenu na stację transformatorową. Planowana modernizacja stacji lub przebudowa na stację wewnętrzną.
- B 69 EE** - Ustala się przeznaczenie terenu na wewnętrzną stację transformatorową.
- B 70 EE** - Ustala się przeznaczenie terenu na wewnętrzną stację transformatorową.
- B 71 EE** - Ustala się przeznaczenie terenu na wewnętrzną stację transformatorową.
- B 72 EE** - Ustala się przeznaczenie terenu na wewnętrzną stację transformatorową.
- B 73 RP** - Ustala się przeznaczenie terenu na uprawy polowe.  
Zalecane wprowadzenie ciągu pieszego prowadzącego od ulicy KL 6 do rowu B 19 W.
- B 74 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodzinna z ogrodami przydomowymi lub zagrodową.  
Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 16 m wzdłuż ulicy KZ 3, 8 m wzdłuż ulicy KL 6 oraz 6 m wzdłuż ulic KD 54 i KD 55 od frontowych granic działek.  
Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.  
Ustala się wymóg stosowania ażurowych ogrodzeń frontowych działek. Zalecane ogrodzenia niskie, nie przekraczające wysokości 1 m.
- B 75 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodzinna z ogrodami przydomowymi lub zagrodową.  
Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m wzdłuż ulicy KL 6 i 6 m od ulic KD 55, KD 56 i KD 58 od frontowych granic działek.  
Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.  
Ustala się wymóg stosowania ażurowych ogrodzeń frontowych działek. Zalecane ogrodzenia niskie, nie przekraczające wysokości 1 m.
- B 76 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodzinna z ogrodami przydomowymi lub zagrodową.  
Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m wzdłuż ulicy KL 6 i 6 m od ulic KD 56, KD 57 i KD 58 od frontowych granic działek.  
Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.  
Ustala się wymóg stosowania ażurowych ogrodzeń frontowych działek. Zalecane ogrodzenia niskie, nie przekraczające wysokości 1 m.

## § 19.

Dla obszaru jednostki strukturalnej **C** ustala się następujące sposoby użytkowania oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów ograniczonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi :

- C 1 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodzinna z ogrodami przydomowymi lub zagrodową. Możliwa lokalizacja nieuciążliwych usług rzemieślniczych. Północna część terenu znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5,ust.2. Część terenu znajduje się w granicach strefy "K" ochrony krajobrazu układów zabytkowych - obowiązują ustalenia § 5,ust.3. Warunkiem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w wyniku wtórnych podziałów działek w części południowo - wschodniej jest realizacja ulicy KD 36 i KD 40. Zaleca się maksymalne zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych. Scalenia lub korekty granic wymagają działki o szerokości frontu mniejszej niż 20 m. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek wzdłuż ulicy KD 36 i KD 41 oraz 15 m od ulicy KD 40 i rowu C 24 W. Ustala się zakaz zabudowy w części terenu, stanowiącej przedłużenie pasa ulicy KD 36, w granicach wyznaczonych w rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy. Zalecane nasadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z KZ 1.
- C 3 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Teren znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5,ust.2.
- C 4 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodzinna z ogrodami przydomowymi lub zagrodową. Północno - zachodnia część terenu znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5,ust.2; pozostała część w granicach strefy "K" ochrony krajobrazu układów zabytkowych - obowiązują ustalenia § 5,ust.3. Warunkiem dostępności terenu pod zabudowę mieszkaniową jest realizacja ulicy KD 36. Zaleca się maksymalne zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych. Scalenia lub korekty granic wymagają działki o szerokości frontu mniejszej niż 20 m. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek.

- C 5 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodziną z ogrodami przydomowymi lub zagrodową. Możliwa lokalizacja nieuciążliwych usług rzemieślniczych. Na terenie, w części południowo - zachodniej występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne. Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie jego występowania wymagają uzgodnienia z Inspekcją Zabytków Archeologicznych PSOZ. Nowa zabudowa mieszkaniowa może być lokalizowana wzdłuż KD 42. Warunkiem dostępności pozostałej części terenu pod zabudowę mieszkaniową jest realizacja ulicy KD 36. Zaleca się maksymalne zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych. Scalenia lub korekty granic wymagają działki o szerokości frontu mniejszej niż 20 m. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek, zgodnie z rysunkiem planu.
- C 6 RZ** - Ustala się przeznaczenie terenu na zieleń łąkową. Zaleca się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych dla umożliwienia adaptacji terenu na funkcje rekreacyjne - ogród osiedlowy, zespół placów zabaw i boisk.
- C 7 M<sub>UR</sub>** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkalno - rzemieślniczą. Zaleca się prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej. W przypadku lokalizacji inwestycji, których budowa oraz funkcjonowanie może pogorszyć stan środowiska ustala się obowiązek sporządzenia ocen oddziaływania inwestycji na środowisko. Warunkiem dostępności terenu pod zabudowę mieszkaniową jest realizacja ulicy KD 49. Na terenie występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne. Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie jego występowania wymagają uzgodnienia z Inspekcją Zabytków Archeologicznych PSOZ. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek, oraz zgodnie z rysunkiem planu od granicy terenów kolejowych.
- C 8 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności. Teren znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 2. Istniejące obiekty zabytkowe obejmuje się ochroną konserwatorską. Wprowadza się wymóg konsultowania i uzgadniania z Państwową Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy, rozbudowy i remontów a także zmiany funkcji tych obiektów. Ze względu na uciążliwość dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej istniejące przedsiębiorstwo produkcyjne przy ul. Sienkiewicza 2 należy usunąć z terenu - wprowadza się zakaz remontów, rozbudowy, modernizacji zakładu związanych z utrzymaniem uciążliwej działalności.
- C 9 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodziną z ogrodami przydomowymi lub zagrodową.

Na terenie, w centralnej części, występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne. Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie jego występowania wymagają uzgodnienia z Inspekcją Zabytków Archeologicznych PSOZ.

Nowa zabudowa może być lokalizowana wzdłuż ulicy KD 42.

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek oraz zgodnie z rysunkiem planu od granicy z terenem C 21 EE. Zalecane nasadzenie zwartej zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z C 21 EE.

- C 10 RZ** - Ustala się przeznaczenie terenu na zieleń łąkową.  
Na terenie, w centralnej części, występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne. Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie jego występowania wymagają uzgodnienia z Inspekcją Zabytków Archeologicznych PSOZ.  
Zaleca się skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych dla umożliwienia adaptacji terenu na funkcje rekreacyjne - ogród osiedlowy, zespół placów zabaw i boisk.
- C 11 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodziną z ogrodami przydomowymi lub zagrodową.  
Możliwa lokalizacja nieuciążliwych usług rzemieślniczych.  
Warunkiem dostępności terenu pod zabudowę mieszkaniową jest realizacja ulicy KD 49.  
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek.
- C 12 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodziną z ogrodami przydomowymi lub zagrodową.  
Na terenie, w części północno - wschodniej , występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne. Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie jego występowania wymagają uzgodnienia z Inspekcją Zabytków Archeologicznych PSOZ.  
Warunkiem dostępności terenu pod zabudowę mieszkaniową jest realizacja ulic KD 49 i KD 50.  
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek.
- C 13 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodziną z ogrodami przydomowymi lub zagrodową.  
Na terenie, w części północnej, występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne. Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie jego występowania wymagają uzgodnienia z Inspekcją Zabytków Archeologicznych PSOZ.  
Warunkiem dostępności terenu pod zabudowę mieszkaniową jest realizacja ulic KD 50 i KD 51.  
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek.
- C 14 MR** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę siedliskową.

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek

Linia rozgraniczająca teren C 14 MN z terenem C 16 RP orientacyjna, do indywidualnego ustalenia w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

**C 15 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodzinną z ogrodami przydomowymi lub zagrodową. Warunkiem dostępności części terenu pod zabudowę mieszkaniową jest realizacja ulicy KD 51.

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek.

**C 16 RP** - Ustala się przeznaczenie terenu na uprawy polowe.

**C 17 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zorganizowane budownictwo jednorodzinne - osiedle domów jednorodzinnych do realizacji przez jednego inwestora zgodnie z kompleksowym projektem zagospodarowania całego obszaru.

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 70 m od terenów kolejowych oraz 8 m od granicy terenu z drogą KL 10.

**C 18 UK** - Ustala się dotychczasowe przeznaczenie terenu na zespół kościelny obejmujący :

- kościół parafialny p.w. św. Katarzyny z 2 poł. XIII w., wpisany do rejestru zabytków ( nr rej. 197 z dnia 31.05.1950 r. ),

- mur obronny cmentarza przy kościele,

- plebanię, przy ul.Sienkiewicza 21, z XIX/XX w.,

- budynek gospodarczy, przy ul.Sienkiewicza 21, z 2 poł. XIX w.

Wyżej wymienione obiekty zabytkowe obejmuje się ochroną konserwatorską.

Wprowadza się wymóg konsultowania i uzgadniania z Państwową Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy, rozbudowy i remontów a także zmiany funkcji tych obiektów.

Część terenu znajduje się w granicach strefy "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5,ust.1, pozostała część w granicach strefy "K" ochrony krajobrazu układów zabytkowych - obowiązują ustalenia § 5,ust.3. Zachodnia i centralna część terenu stanowi chroniony zabytkowy układ zieleni.

Możliwa rozbudowa zespołu budynków kościoła na zapleczu istniejącej świątyni; wymagane uzyskanie indywidualnych wytycznych PSOZ odnośnie usytuowania, gabarytu i formy architektonicznej.

Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy KD 36.

Ustala się wymóg kompleksowego zagospodarowania terenu pod ścisłym nadzorem PSOZ.

Zalecane wprowadzenie ciągu pieszego przez teren zespołu kościelnego, zapewniającego dostęp ze wschodniej części miejscowości ( od strony ulicy Przemysłowej ).

**C 19 U** - Ustala się przeznaczenie terenu na usługi o preferowanym profilu handlu, gastronomii i rzemiosła usługowego - ośrodek usługowy związany z planowanym rozwojem terenów mieszkaniowych we wschodniej części miejscowości.

Wymagana jest realizacja obiektów według indywidualnych projektów budowlanych opracowanych wraz z kompleksowym projektem zagospodarowania całego terenu, uwzględniającego związki funkcjonalne i przestrzenne z sąsiednimi terenami C 20 ZP i C 18 UK.

Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od granic terenu.

Obsługa komunikacyjna z KD 36 i KD 42; na terenie należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów.

- C 20 ZP** - Ustala się przeznaczenie terenu na zieleń parkową.  
Zalecane urządzenie terenów wypoczynkowych w zieleni z elementami małej architektury, połączonego ciągiem pieszym z sąsiednimi terenami - kościoła C 18 UK i usług C 19 U.  
Wskazane nasadzenie szlachetnych gatunków drzew i krzewów oraz zastosowanie indywidualnych form elementów małej architektury.
- C 21 EE** - Ustala się dotychczasowe przeznaczenie terenu na podstawę trakcyjną PKP.
- C 22 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodziną z ogrodami przydomowymi lub zagrodową.  
Możliwa lokalizacja nieuciążliwych usług rzemieślniczych.  
Warunkiem dostępności terenu pod zabudowę mieszkaniową jest realizacja ulic KD 46, KD 47.  
Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8 m od frontowych granic działek wzdłuż KL 10, 6 m wzdłuż KD 46 i KD 47, 15 m od granicy z terenami C 10 RZ i C 28 M<sub>UR</sub> oraz zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż KD 47.  
Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.
- C 23 MR** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę siedliskową.  
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek oraz od osi przebiegających przez teren linii elektroenergetycznych średnich napięć i 8 m od frontowych granic działek wzdłuż KL 10.  
Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.
- C 24 W** - Ustala się dotychczasowe przeznaczenie terenu na rów melioracyjny.
- C 25 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową.  
Teren znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 2.  
Możliwe zachowanie istniejących usług rzemieślniczych pod warunkiem braku uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.  
Obsługa terenu z KD 37.

- C 26 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.  
Zabytkowy dom mieszkalny obejmuje się ochroną konserwatorską. Wprowadza się wymóg konsultowania i uzgadniania z Państwową Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy, rozbudowy i remontów a także zmiany funkcji obiektu.  
Teren znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5,ust.2.  
Zalecana korekta granic działki ze względu na projektowany przebieg komunikacji - KD 37. Zalecane skanalizowanie rowu przyulicznego wzdłuż KD 42 w sąsiedztwie terenu.
- C 27 P,S** - Ustala się przeznaczenie terenu na przemysł, bazy i składy.  
Teren znajduje się w granicach strefy "K" ochrony krajobrazu układów zabytkowych - obowiązują ustalenia § 5,ust.3.  
Projektowana korekta granic działki nr 761/1 dla modernizacji skrzyżowania ulic KL 11 i KD 42.  
Zalecane wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenu.
- C 28 M<sub>UR</sub>** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkalno - rzemieślniczą.  
Zaleca się prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej. W przypadku lokalizacji inwestycji, których budowa oraz funkcjonowanie może pogorszyć stan środowiska ustala się obowiązek sporządzenia ocen oddziaływania inwestycji na środowisko.  
Nowa zabudowa może być lokalizowana wzdłuż istniejącej drogi KD 42.  
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek.
- C 29 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.  
Teren znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5,ust.2.
- C 30 U** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę usługową.  
Zabytkowy obiekt dawnego domu ludowego z pocz. XX w. obejmuje się ochroną konserwatorską. Wprowadza się wymóg konsultowania i uzgadniania z Państwową Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy, rozbudowy i remontów a także zmiany funkcji obiektu.  
Teren znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5,ust.2.
- C 31 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową.  
Teren znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5,ust.2.
- C 32 W** - Ustala się przeznaczenie terenu na zbiornik przeciwpożarowy.
- C 33 U** - Ustala się przeznaczenie terenu na usługi z zielenią towarzyszącą.



Teren znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5,ust.2.

Ustala się docelową likwidację istniejącego pawilonu handlowego; nowe obiekty winny spełniać wymogi form zabudowy dopuszczalnych w strefie "B". Kompozycja zieleni winna podkreślać zabytkowy charakter centralnej części miejscowości.

- C 34 ZP** - Ustala się przeznaczenie terenu na zieleń parkową.  
Teren znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5,ust.2.  
Ustala się wymóg uporządkowania terenu; kompozycja zieleni powinna podkreślać zabytkowy charakter wnętrza urbanistycznego. Istniejący staw do zachowania jako element kompozycji układu.
- C 35 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową.  
Teren znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5,ust.2. Istniejące obiekty zabytkowe obejmuje się ochroną konserwatorską. Wprowadza się wymóg konsultowania i uzgadniania z Państwową Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy, rozbudowy i remontów a także zmiany funkcji tych obiektów.
- C 36 RO** - Ustala się przeznaczenie terenu na ogrody i sady bez możliwości zabudowy.  
Teren znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5,ust.2.
- C 37 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową.  
Teren znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5,ust.2. Istniejący obiekt zabytkowy - dom mieszkalny przy ul. Głównej 21, obejmuje się ochroną konserwatorską. Wprowadza się wymóg konsultowania i uzgadniania z Państwową Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy, rozbudowy i remontów a także zmiany funkcji obiektu.
- C 38 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodzinna z ogrodami przydomowymi lub zagrodową.  
Zachodnia część terenu znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5,ust.2; pozostała część terenu w granicach strefy "K" ochrony krajobrazu układów zabytkowych - obowiązują ustalenia § 5,ust.3. Na terenie występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne. Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie jego występowania wymagają uzgodnienia z Inspekcją Zabytków Archeologicznych PSOZ.  
Istniejące obiekty zabytkowe obejmuje się ochroną konserwatorską. Wprowadza się wymóg konsultowania i uzgadniania z Państwową Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy, rozbudowy i remontów a także zmiany funkcji tych obiektów.

Nowa zabudowa może być realizowana wzdłuż istniejącej drogi KL 8. Możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej na pozostałym terenie uwarunkowana jest realizacją drogi KD 52 i KD 53.

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek wzdłuż KD 52 oraz zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż KL 8.

- C 39 EE** - Ustala się przeznaczenie terenu na stację transformatorową.  
Planowana modernizacja stacji lub przebudowa na stację wnątrzną.
- C 40 UO** - Ustala się przeznaczenie terenu na przedszkole.  
Możliwa adaptacja na inne funkcje usługowe lub mieszkania.  
Teren znajduje się w granicach strefy "K" ochrony krajobrazu układów zabytkowych - obowiązują ustalenia § 5,ust.3.
- C 41 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową.  
Teren znajduje się w granicach strefy "K" ochrony krajobrazu układów zabytkowych - obowiązują ustalenia § 5,ust.3. Istniejący obiekt zabytkowy - dom mieszkalny przy ul. Dąbrowskiego 1, obejmuje się ochroną konserwatorską.  
Wprowadza się wymóg konsultowania i uzgadniania z Państwową Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy, rozbudowy i remontów a także zmiany funkcji obiektu.  
Zalecana korekta granic działki nr 576 celem uzyskania właściwych warunków widoczności na skrzyżowaniu ulic KL 9 i KL 11.
- C 42 MW** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę wielorodzinną.  
Teren znajduje się w granicach strefy "K" ochrony krajobrazu układów zabytkowych - obowiązują ustalenia § 5,ust.3.  
Zalecana likwidacja istniejących budynków i budowa nowych obiektów o formach zgodnych z wymogami lokalizacji w strefie "K".  
Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.
- C 43 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodzinną z ogrodami przydomowymi lub zagrodową.  
Nowa zabudowa może być lokalizowana wzdłuż istniejących dróg KL 11 i KD 12.  
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek.
- C 44 MR** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę siedliskową.  
Nowa zabudowa może być lokalizowana wzdłuż istniejących dróg KL 10, KL 11 i KL 12.  
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od frontowych granic działek wzdłuż KL 10 i KL 11 i w odległości 6 m wzdłuż KD 12 oraz od osi przebiegających przez teren linii elektroenergetycznych średnich napięć.
- C 45 RP** - Ustala się przeznaczenie terenu na uprawy polowe.

- C 46 MR** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę siedliskową.  
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek.
- C 47 W** - Ustala się dotychczasowe przeznaczenie terenu na rów melioracyjny.  
Zalecane nasadzenie szpalerów drzew wzdłuż cieku.
- C 48 RP** - Ustala się przeznaczenie terenu na uprawy polowe.
- C 49 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności - jednorodzinną z ogrodami przydomowymi lub zagrodową.  
Zachodnia i centralna część terenu znajduje się w granicach strefy "K" ochrony krajobrazu układów zabytkowych - obowiązują ustalenia § 5,ust.3, w części centralnej terenu występuje udokumentowane stanowisko archeologiczne. Wszelkie prace ziemne, prowadzone w obrębie jego występowania wymagają uzgodnienia z Inspekcją Zabytków Archeologicznych PSOZ.  
Nowa zabudowa mieszkaniowa może być lokalizowana wzdłuż istniejących ulic KL 9 i KL 8; możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej w wyniku wtórnych podziałów działek uwarunkowana jest realizacją ulic dojazdowych KD 52 i KD 53.  
Zaleca się maksymalne zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od frontowych granic działek :  
wzdłuż KL 8 - 10 m,  
wzdłuż KL 9 - 6 m, oraz 20 m na odcinku od skrzyżowania z KD 37 do skrzyżowania z KL 11,  
wzdłuż KD 52 - 6 m,  
wzdłuż KD 53 - 4 m.
- C 50 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową.  
Część terenu znajduje się w granicach strefy "K" ochrony krajobrazu układów zabytkowych - obowiązują ustalenia § 5,ust.3.  
Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jest możliwa wzdłuż ulic KL 12 i KD 43.  
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od frontowych granic działek.  
Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.
- C 51 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową.  
Teren znajduje się w granicach strefy "K" ochrony krajobrazu układów zabytkowych - obowiązują ustalenia § 5,ust.3.
- C 52 P** - Ustala się przeznaczenie terenu na przemysł.  
Teren znajduje się w granicach strefy "K" ochrony krajobrazu układów zabytkowych - obowiązują ustalenia § 5,ust.3.  
Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy KL 12. Miejsca postojowe i place manewrowe dla pojazdów należy przewidywać na terenach własnych inwestorów.

Zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granic z zabudową mieszkaniową C 41 MN, C 50 MN i terenem przedszkola C 40 UO.

- C 53 ZU** - Ustala się przeznaczenie terenu na zieleń urządzoną - skwer.  
Zalecane nasadzenie zieleni ozdobnej.
- C 54 W** - Ustala się dotychczasowe przeznaczenie terenu na rów melioracyjny.
- C 55 RO** - Ustala się przeznaczenie terenu na ogrody i sady.  
Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.
- C 56 MR** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę siedliskową.  
Nowa zabudowa może być lokalizowana wzdłuż ulic KL 12 i KD 43.  
Zaleca się maksymalne zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych.  
Możliwy jest podział działek przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu 20 m.  
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od frontowych granic działek.
- C 57 W** - Ustala się dotychczasowe przeznaczenie terenu na rów melioracyjny.  
Zalecane nasadzenie szpalerów drzew wzdłuż cieku.
- C 58 RP** - Ustala się przeznaczenie terenu na uprawy polowe.
- C 59 RO** - Ustala się przeznaczenie terenu na ogrody i sady.  
Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.
- C 60 MR** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę siedliskową.  
Nowa zabudowa może być lokalizowana wzdłuż ulicy KD 43.  
Zaleca się maksymalne zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych.  
Możliwy jest podział działek przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu 20 m.  
Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od frontowych granic działek.
- C 61 W** - Ustala się dotychczasowe przeznaczenie terenu na rów melioracyjny.  
Zalecane nasadzenie szpalerów drzew wzdłuż cieku.
- C 62 RP** - Ustala się przeznaczenie terenu na uprawy rolne, bez możliwości zabudowy.
- C 63 EE** - Ustala się przeznaczenie terenu na wewnętrzną stację transformatorową.
- C 64 EE** - Ustala się przeznaczenie terenu na wewnętrzną stację transformatorową.
- C 65 EE** - Ustala się przeznaczenie terenu na wewnętrzną stację transformatorową.
- C 66 EE** - Ustala się przeznaczenie terenu na wewnętrzną stację transformatorową.

## § 20.

Dla obszaru jednostki strukturalnej **D** ustala się następujące sposoby użytkowania oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów ograniczonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi :

- D 1 RO** - Ustala się przeznaczenie terenu na ogrody i sady.  
Teren intensywnej gospodarki ogrodniczo - warzywniczej  
Możliwa lokalizacja zabudowy funkcyjnej gospodarczej i mieszkalno -  
gospodarczej, związanej z prowadzonymi uprawami.  
Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.
- D 2 RP** - Ustala się przeznaczenie terenu na uprawy polowe bez możliwości lokalizacji zabudowy.
- D 3 RP** - Ustala się przeznaczenie terenu na uprawy polowe bez możliwości lokalizacji zabudowy.
- D 4 W** - Ustala się dotychczasowe przeznaczenie terenu na rów melioracyjny.
- D 5 MN** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę zagrodową lub mieszkaniową -  
jednorodzinną.
- D 6 RP** - Ustala się przeznaczenie terenu na uprawy polowe bez możliwości lokalizacji zabudowy.
- D 7 RP** - Ustala się przeznaczenie terenu na uprawy polowe bez możliwości lokalizacji zabudowy.
- D 8 P** - Ustala się przeznaczenie terenu na przemysł.  
Dla istniejącego na terenie zakładu ustala się obowiązek sporządzenia oceny oddziaływania zakładu na środowisko oraz ograniczenia zasięgu oddziaływania do granic własnych działki lub utworzenia i zagospodarowania strefy ochronnej wokół zakładu, w uzgodnieniu z Oddziałem Ochrony Środowiska Urzędu Rejonowego i Państwowym Terenowym Inspektorem Sanitarnym.  
Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy KZ 3.  
Zalecane nasadzenie zwartej zieleni izolacyjnej wzdłuż KZ 3.
- D 9 RP** - Ustala się przeznaczenie terenu na uprawy polowe bez możliwości zabudowy.  
Teren stanowi obszar ekspozycji zabytkowego zespołu Domu Pomocy Społecznej.
- D 10 MR** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę siedliskową.  
Zaleca się maksymalne zachowanie istniejących podziałów geodezyjnych.  
Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości od frontowych granic działek :

wzdłuż KZ 1 - 12 m,  
 wzdłuż KZ 3 - 16 m,  
 wzdłuż KL 8 - 16 m.

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od osi przebiegających przez teren linii elektroenergetycznych średnich napięć, zgodnie z rysunkiem planu.

Maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje + poddasze. Wymagane dachy spadziste, symetryczne, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.

**D 11 UZ** - Ustala się dotychczasowe przeznaczenie terenu na zespół Domu Pomocy Społecznej Zgromadzenia SS Pasterek od Opatrzności Bożej.

Teren znajduje się w granicach strefy "B" ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia § 5, ust. 2.

Istniejące obiekty zabytkowe :

- Dom Pomocy Społecznej z 1908 - 1925 r,

- Kaplica z 1908 r,

- dom mieszkalny SS Pasterek, ok. 1925 r,

- budynek pralni, ok. 1925 r,

- budynek gospodarczy ( obora ), l. trzydzieste XX w podlegają ochronie na mocy decyzji nr 655/W z dnia 5.07.1991 r o wpisie do rejestru zabytków. Równocześnie cały obszar stanowi chronione, zabytkowe założenie zieleni. Wprowadza się zakaz prowadzenia jakichkolwiek inwestycji bez uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

**D 12 ZC** - Ustala się przeznaczenie terenu na cmentarz.

Realizacja inwestycji wymaga uzdatnienia terenu pod kątem poprawy warunków hydrogeologicznych poprzez zastosowanie drenażu lub częściowej wymiany gruntu.

Ustala się strefę ochrony sanitarnej obejmującą tereny położone wokół cmentarza, w odległości 50 m od jego granic. Możliwa lokalizacja kaplicy lub innych obiektów związanych z funkcją terenu.

Ze względu na położenie w obszarze ekspozycji zabytkowego zespołu Domu Pomocy Społecznej projekt inwestycji wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

**D 13 KP** - Ustala się przeznaczenie terenu na parking związany z terenem cmentarza.

Wymagana nawierzchnia utwardzona, zalecana kostka brukowa.

**D 14 M<sub>UR</sub>** - Ustala się przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniowo - rzemieśniczą.

Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 16 m od granic terenu wzdłuż KZ 3, 18 m wzdłuż KZ 2 oraz strefę ochrony sanitarnej od cmentarza dla zabudowy mieszkaniowej.

Ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenów kolejowych **KK**, ograniczonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi :

1. W granicach terenów kolejowych możliwe są wszelkie inwestycje, remonty i modernizacje obiektów i urządzeń kolejowych w trybie obowiązujących przepisów.
2. Zmiana granic terenów kolejowych może nastąpić wyłącznie z zachowaniem procedury zmiany planu miejscowego.
3. Istniejące obiekty zabytkowe zespołu dworca z XIX/XX w. :
  - budynek dworca kolejowego z wiatą,
  - dwa budynki, przy ul. Kolejowej oraz
  - budynek WC
 obejmuje się ochroną konserwatorską. Wprowadza się wymóg konsultowania i uzgadniania z Państwową Służbą Ochrony Zabytków wszelkich działań inwestycyjnych w zakresie przebudowy, rozbudowy i remontów a także zmiany funkcji obiektów.

## § 22.

Ustala się następujące parametry techniczne ulic ograniczonych w rysunku planu liniami rozgraniczającymi :

1. Ulice oznaczone w rysunku planu symbolem KZ są ulicami zbiorczymi.  
Należy dążyć do uzyskania szerokości w liniach rozgraniczających 15 - 20 m, przy minimalnej szerokości jezdni 6 m ( zalecana 7 m ), z obustronnymi chodnikami o szerokości 1,5 - 2 m na obszarach istniejącej i projektowanej zabudowy.  
Zalecane wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej o szerokości ok. 2 m, oddzielających chodniki od jezdni lub zabudowę od chodników.
2. Ulice oznaczone w rysunku planu symbolem KL są ulicami lokalnymi.  
Należy dążyć do uzyskania szerokości w liniach rozgraniczających 12 - 15 m, przy szerokości jezdni 6 m, o nawierzchni bitumicznej z obustronnymi chodnikami o szerokości 1,5 - 2 m na obszarach istniejącej i projektowanej zabudowy.
3. Ulice oznaczone w rysunku planu symbolem KD są ulicami dojazdowymi.  
Należy dążyć do uzyskania szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, minimalna 8 m, przy szerokości jezdni 5,5 m; na obszarach istniejącej i projektowanej zabudowy zalecane chodniki.  
W uzasadnionych przypadkach ( ograniczona powierzchnia terenu, zwarta zabudowa, istniejące podziały geodezyjne ), dla "ślepych" odcinków dróg dojazdowych o długości do 20 m dopuszczalna szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 3,5 m.

Rozdział 5

**Przepisy końcowe**

§ 23.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U.Nr 89, poz. 415 ) w wysokości :

1. 15 % wzrostu wartości nieruchomości dla terenów położonych w granicach jednostki B;
2. 20 % wzrostu wartości nieruchomości dla terenów położonych w granicach jednostek C i D oraz
3. 25 % wzrostu wartości nieruchomości dla terenów położonych w granicach jednostki A.

§ 24.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Święta Katarzyna.

§ 25.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wrocławskiego.