



WÓJT GMINY ZAWONIA

ul. Trzebnicka 11 55-106 Zawonia
tel. (71) 312 81 93
tel./ fax (71) 312 81 82
e-mail: wojt@zawonia.pl

Zawonia, dnia 07-06-2019 r.

GPI.6727.132.2019

**Gmina Zawonia
ul. Trzebnicka 11
55-106 Zawonia**

W Y P I S

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego opracowanego dla terenu położonego we wsiach Zawonia i Tarnowiec na obszarze gminy Zawonia, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Zawonia Nr III/15/2006 z dnia 22 grudnia 2006 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Nr 42, poz. 437 z dnia 16-02-2007 r.

Zgodnie z ww. planem miejscowym:

- Działka nr 230/5 obręb Zawonia położona jest na terenie oznaczonym symbolem:
 - R2 – tereny rolnicze.
- Działka nr 230/6 obręb Zawonia położona jest na terenie oznaczonym symbolami:
 - R2 – tereny rolnicze;
 - 2W – tereny wodociągów.
- Działka nr 230/7 obręb Zawonia położona jest na terenie oznaczonym symbolem:
 - 2W – tereny wodociągów.

ROZDZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

Przedmiot ustaleń miejscowego planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ust. 2. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2.

Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

1. Rysunek planu w skali 1:2000 – załącznik nr 1.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu – załącznik nr 2.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

§ 3.

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. **przepisach szczególnych i odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi
2. **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty granicami opracowania,
3. **terenie** - należy przez to rozumieć wyodrębnioną liniami rozgraniczającymi część obszaru,
4. **strefie** - należy przez to rozumieć część obszaru wyodrębnioną ze względu na swoje szczególne cechy, na przykład wartości historyczne,
5. **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, którego udział przeważa na danym terenie,
6. **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia, które może występować na danym terenie,
7. **terenach rolniczych** - należy przez to rozumieć tereny określone w ewidencji jako użytki rolne, tereny stawów rybnych, pod urządzeniami melioracji wodnych, przeciwpożarowych i przeciwpowodziowych, zaopatrzenia rolnictwa w wodę, zrekultywowane dla potrzeb rolnictwa, torfowisk, oczek wodnych i dróg dojazdowych, w tym dróg transportu rolnego
8. **lasach** - należy przez to rozumieć lasy istniejące i projektowane oraz drogi dojazdowe do gruntów leśnych,
9. **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć definicję, zgodnie z brzmieniem ustalonym w przepisach ustawy prawo budowlane i aktów wykonawczych do tej ustawy
10. **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** - należy przez to rozumieć definicję zabudowy jednorodzinnej, zgodnie z brzmieniem ustalonym w przepisach ustawy prawo budowlane i aktów wykonawczych do tej ustawy.

11. **zabudowie mieszkaniowej gminnej, komunalnej** - należy przez to rozumieć gminne budownictwo mieszkaniowe, zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
12. **budynkach towarzyszących** - należy przez to rozumieć budynki magazynowe, gospodarcze, socjalne, sanitariaty, garaże itp., potrzebne dla realizacji planowanej funkcji terenu.
13. **działce przyległej do drogi publicznej** - należy przez to rozumieć działkę posiadającą wspólną granicę z działką drogi publicznej, ustalonej planem.
14. **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni użytkowej budynków do powierzchni działki lub działek objętych inwestycją.
15. **liniach zabudowy:**
 - 1) **obowiązujących** - należy przez to rozumieć linię, przy której należy sytuować elewacje frontowe budynków mieszkalnych lub usługowych, przy budowie nowych obiektów. Przy lokalizacji na działce zarówno budynku mieszkalnego jak i usługowego, co najmniej jeden z nich należy zlokalizować przy obowiązującej linii zabudowy. Obowiązująca linia zabudowy stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy dla rozbudowy budynków istniejących oraz budowy pozostałych obiektów. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza obowiązującą linię zabudowy o więcej niż 0,5 m, balkony, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne o więcej niż 1 m, a wykusze i ganki o więcej niż 1,5 m, i na długości nie więcej niż ¼ szerokości elewacji frontowej.
 - 2) **nieprzekraczalnych** - należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona sytuowaniem elewacji budynków, przy budowie nowych obiektów oraz rozbudowie budynków istniejących. Nieprzekraczalne linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych obiektów budowlanych i obiektów małej architektury. Okapy i gzymsy nie mogą wykraczać poza nieprzekraczalną linię zabudowy o więcej niż 0,5 m, balkony, galerie, werandy, tarasy lub schody zewnętrzne o więcej niż 1 m., a wykusze i ganki o więcej niż 1,5 m, i na długości nie więcej niż ¼ szerokości elewacji frontowej.
14. **nieznaczny przesunięciu** - należy przez to rozumieć przesunięcie linii o nie więcej niż 5 metrów w obie strony od przebiegu przedstawionego na rysunku planu.
15. **wysokości budynku do okapu** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od projektowanej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku do okapu dachu.
16. **wysokości budynku do kalenicy** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od projektowanej rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu lub punktu zbiegu połączeń dachowych
17. **wskaźniki zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowanej zabudową kubaturową do powierzchni działki lub działek objętych inwestycją.

§ 4.

Tekst uchwały zawiera ustalenia ujęte w ośmiu rozdziałach.

| | |
|---------------|--|
| Rozdział I | Przepisy ogólne. |
| Rozdział II | Podstawowe ustalenia funkcjonalno-przestrzenne. |
| Rozdział III | Zasady ochrony środowiska przyrodniczego. |
| Rozdział IV | Zasady ochrony środowiska kulturowego. |
| Rozdział V | Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji. |
| Rozdział VI | Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. |
| Rozdział VII | Ustalenia dla wyodrębnionych terenów. |
| Rozdział VIII | Ustalenia końcowe. |

§ 5.

Rysunek planu – załącznik nr 1 do uchwały.

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:
 - 1) Granica obszaru objętego planem,
 - 2) Symbole przeznaczenia terenów,
 - 3) Obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 4) Linie rozgraniczające, mogące ulec nieznacznemu przesunięciu,
 - 5) Obowiązujące linie zabudowy,
 - 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 7) Obiekty wpisane do rejestru zabytków,
 - 8) Obiekty zabytkowe, które obejmuje się ochroną,
 - 9) Strefa „A” ochrony konserwatorskiej,
 - 10) Strefa „B” ochrony konserwatorskiej,
 - 11) Strefa „OW” obserwacji archeologicznej,
 - 12) Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków,
 - 13) Stanowiska archeologiczne, które obejmuje się ochroną,
 - 14) Zasięg zabytkowego cmentarza,
 - 15) Strefa ochrony sanitarnej cmentarza,
 - 16) Napowietrzne linie energetyczne 20kV wraz ze strefą, w obrębie której obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenów.
2. Na rysunku planu naniesiono oznaczenia następujących elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami planu:
 - 1) Granica obrębu,
 - 2) Propozycja podziału na działki budowlane,
 - 3) Propozycja przebiegu drogi wewnętrznej,
 - 4) Teren planowanej obwodnicy drogi wojewódzkiej, zgodnie ze „Studium...”,
 - 5) Określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej.
 - 6) Wyrzys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zawonia”, uchwalonego uchwałą Rady Gminy Zawonia nr XX/150/98 z dnia 18.06.1998 r., ze zmianami uchwalonymi uchwałami Nr XXVII/196/2002 z dnia 28.06.2002 r., nr VIII/55/03 z dnia 26.09.2003 oraz nr IX/72/2003 z dnia 2.02.2003 r., z naniesionymi granicami obszaru objętego planem.

§ 6.

Ustala się następujące rodzaje linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i różnych zasadach zagospodarowania:

1. Obowiązujące linie rozgraniczające,
2. Linie rozgraniczające, mogące ulec nieznacznemu przesunięciu.

ROZDZIAŁ II PODSTAWOWE USTALENIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE.

§ 7.

Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi odpowiednio symbolami na rysunku planu:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej
 - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - 3) MG - tereny zabudowy mieszkaniowej, gminnej, komunalnej.
2. Tereny zabudowy usługowej
 - 1) UP - tereny zabudowy usługowej - usługi publiczne.
 - 2) US - tereny sportu i rekreacji.
 - 3) U - tereny zabudowy usługowej - usługi komercyjne. Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji będących celami publicznymi.
3. Tereny zabudowy wielofunkcyjnej
 - 1) M1 – tereny zabudowy wielofunkcyjnej, gdzie podstawowe przeznaczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa i zabudowa usługowa – usługi komercyjne.
 - 2) M2 – tereny zabudowy wielofunkcyjnej, gdzie podstawowe przeznaczenie stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa – usługi komercyjne. Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji będących celami publicznymi.
4. Tereny rolnicze.
 - 1) R1 - tereny rolnicze. Wprowadza się zakaz zabudowy. Nie dopuszcza się przeznaczenia terenów na las.
 - 2) R2 - tereny rolnicze. Wprowadza się zakaz zabudowy. Dopuszcza się przeznaczenie terenów na las.
 - 3) R/ZZ - tereny rolnicze zagrożone powodzią. Wprowadza się zakaz zabudowy. Nie dopuszcza się przeznaczenia terenów na las.
 - 4) R,ZP/RR - tereny rolnicze lub zieleni ogólnodostępnej zagrożone powodzią. Wprowadza się zakaz zabudowy. Nie dopuszcza się przeznaczenia terenów na las.
5. Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
 - 1) P1 - Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć produkcyjnych, składowych, magazynów i usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany. Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.
 - 2) P2 - Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko ani przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany.
6. Tereny zieleni i wód.
 - 1) ZL - lasy
 - 2) ZP – tereny zieleni ogólnodostępnej,
 - 3) ZC – cmentarz,
 - 4) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych.
7. Tereny komunikacji
 - 1) Tereny dróg publicznych
 - a) KDZ - drogi klasy zbiorczej,
 - b) KDL - drogi klasy lokalnej,
 - c) KDD - drogi klasy dojazdowej,
 - 2) KDW – Tereny dróg wewnętrznych,
 - 3) K – teren przeznaczony na obwodnicę drogi wojewódzkiej.
8. Tereny infrastruktury technicznej.
 - 1) E – tereny stacji elektroenergetycznych 20/04 kV. W wypadku likwidacji stacji dopuszcza się zmianę przeznaczenia na występujące w bezpośrednim sąsiedztwie.
 - 2) W – tereny wodociągów,
 - 3) T - tereny telekomunikacji.

§ 8.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Ustala się, że ochrony wymaga historyczny zespół zabudowy wiejskiej, położony przy głównych ciągach komunikacyjnych, który obejmuje się strefami ochrony konserwatorskiej. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów ustala się w Rozdziale IV i VII niniejszej uchwały.
2. Ustala się, że ukształtowania wymagają nowoprojektowane zespoły zabudowy mieszkaniowej wraz z usługami. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów ustala się w Rozdziale II i VII niniejszej uchwały.

§ 9.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące tereny przestrzeni publicznych:
 - 1) Tereny dróg zbiorczych, oznaczone symbolami 1KDZ – 3KDZ,
 - 2) Tereny dróg lokalnych, oznaczone symbolem 1KDL - 6KDL,
 - 3) Tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolem 1KDD – 33KDD,
 - 4) Tereny zieleni ogólnodostępnej, oznaczone symbolami 1ZP - 7ZP
 - 5) Tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 1US - 3US.
 - 6) Teren usług publicznych, oznaczony symbolem 1UP
2. Na terenach przestrzeni publicznych dopuszcza się umieszczanie elementów informacji turystycznej, plansz reklamowych i elementów małej architektury, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.
3. Ustalenia, dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów zieleni ogólnodostępnej, usług sportu i rekreacji oraz terenu usług publicznych przedstawia się w Rozdziale VII niniejszej uchwały.

§10.

Ustala się następujące zasady podziału terenów na działki:

1. Szczegółowe zasady, dotyczące powierzchni, szerokości frontu dla działek powstałych w wyniku podziału przedstawia się w ROZDZIALE VII niniejszej uchwały.

2. W przypadku gdy powierzchnia działki podlegającej podziałowi uniemożliwia wydzielenie działek o parametrach określonych w ROZDZIALE VII niniejszej uchwały, dopuszcza się pomniejszenie powierzchni jednej z działek powstałych w wyniku podziału maksymalnie o 20 % minimalnej powierzchni określonej w wyżej wymienionym rozdziale.
3. W przypadku, gdy na jednej działce występują dwie funkcje minimalną powierzchnię działek należy przyjmować jako sumę powierzchni działek dla obu funkcji.
4. Ustaleń, zawartych w ROZDZIALE VII niniejszej uchwały, nie stosuje się do działek zajętych na urządzenia infrastruktury technicznej oraz działek dróg wewnętrznych.
5. Ustalone zasady podziału terenów na działki – minimalne powierzchnie działek i minimalne szerokości frontów działek stosuje się wyłącznie do podziałów nieruchomości.
6. Propozycję podziału na działki przedstawia się w formie graficznej na rysunku planu.

§11.

Zasady kształtowania linii zabudowy.

1. Dla większości terenów wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, które przedstawia się na rysunku planu.
2. Dla terenów, gdzie nie są wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, ustala się następujące nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 1) W odległości 8 metrów od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem 1KDZ i dróg powiatowych oznaczonych symbolami 2KDZ i 3KDZ,
 - 2) W odległości 5 metrów od linii rozgraniczającej dróg publicznych, oznaczonych symbolami 1KDL - 6KDL i 1KDD – 33KDD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDWW.
 - 3) W odległości 5 m. od granicy cieków naturalnych, rowów i zbiorników wodnych,
 - 4) W odległości 12 m. od granicy lasów.
3. Ustaleń ustępu 2 nie stosuje się do obiektów zabytkowych, obejmowanych ochroną.

§12.

Ustalenia dla ogrodzeń od terenów publicznych

1. Wprowadza się następujące ustalenia dla ogrodzeń od dróg publicznych obowiązujące na całym obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem ustępu 2 niniejszego paragrafu.
 - 1) Maksymalna wysokość ogrodzeń - 1.5 m.
 - 2) Maksymalny udział ogrodzenia pełnego – 15%
2. Dla niektórych terenów, ustalenia dla ogrodzeń od terenów publicznych podaje się w Rozdziale VII niniejszej uchwały. Ustalenia Rozdziału VII są nadrzędne względem ustępu 1 niniejszego paragrafu.

§13.

Zasady zagospodarowania działek w zakresie miejsc parkingowych.

1. W granicach działki lub działek objętych jedną inwestycją należy zapewnić lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych.
2. Ustala się następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc postojowych samochodów osobowych dla poszczególnych przeznaczeń:
 - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej
 - a) 2 miejsca postojowe/ mieszkanie w domu jednorodzinnym,
 - b) 1,5 miejsca postojowego/ mieszkanie w budynku wielorodzinnym
 - 2) Tereny zabudowy usługowej
 - a) gastronomia – 1 miejsce postojowe na 4 do 6 m² powierzchni części konsumpcyjnej,
 - b) handel – 1 miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca postojowe na sklep,
 - c) hotel – 1 miejsce postojowe na 3 miejsca noclegowe,
 - d) warsztaty naprawcze – 4 miejsca postojowe na 1 stanowisko napraw,
 - e) myjnia samochodowa – 3 miejsca postojowe na 1 stanowisko myjni,
 - f) inne usługi - 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.
 - g) boiska – 1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej,
 - h) hale sportowe – 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - i) korty tenisowe – 3 miejsca postojowe na 1 kort.
 - 3) Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
 - a) obiekty produkcyjne – 1 miejsce postojowe na 70 m² powierzchni użytkowej budynków lub na 3 zatrudnionych,
 - b) magazyny i składy – 1 miejsce postojowe na 120 m² powierzchni użytkowej budynków lub na 3 zatrudnionych,
3. Dla terenów łączących różne funkcje na przykład usługowe i mieszkaniowe należy przyjmować sumę liczby miejsc postojowych liczone dla tych funkcji,
4. Potrzeby w zakresie realizacji miejsc postojowych i placów manewrowych dla innych pojazdów realizowane będą w granicach własnych działek w ilości zależnej od potrzeb.
5. Nie dopuszcza się parkowania na terenach dróg i ulic publicznych.

§14.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu realizacji planu obowiązuje dotychczasowy sposób użytkowania obiektów i terenów.
2. Na terenach przeznaczonych na tereny komunikacji dopuszcza się wznoszenie obiektów tymczasowych, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych. Ich usunięcie następuje na koszt inwestora.

ROZDZIAŁ III. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO.

§ 15.

Ustala się warunki zagospodarowania terenów, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

1. Działalność zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych lub usługowych nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. Każdy teren, na którym może dojść do zanieczyszczenia produktami chemicznymi i ropopochodnymi powinien być utwardzony, a zanieczyszczenia podczyszczone przed odprowadzeniem do kanalizacji w stopniu zapewniającym spełnienie wymogów przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 16.

Zaliczenie, ze względu na dopuszczalne poziomy hałasu, do poszczególnych rodzajów terenów, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

1. tereny oznaczone symbolem MN i teren usług publicznych, oznaczony symbolem 5UP - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy związanej z wielogodzinnyim pobytem dzieci i młodzieży,
2. tereny o symbolach M1, M2, MW, MG – tereny zabudowy jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, zabudowy zagrodowej, zabudowy wielorodzinnej.

§ 17.

Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
2. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny zagrożone powodzią, które są położone na terasie zalewowej. Tereny przedstawia się na rysunku planu. Dla terenów wprowadza się zakaz zabudowy.

ROZDZIAŁ IV. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO.

§ 18.

Określa się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków.
2. Obejmuje się planem ochroną zabytki architektury, budownictwa i archeologiczne oraz historyczne zespoły budowlane i krajobraz kulturowy.
3. Wyznacza się strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej.
4. Wyznacza się strefę „OW” ochrony archeologicznej oraz zasięg zabytkowego cmentarza.
5. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków, obiekty objęte ochroną i granice stref przedstawia się na rysunku planu.
6. Na obszarze objętym planem nie obejmuje się ochroną dóbr kultury współczesnej.
7. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

§ 19.

Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków

1. Do rejestru zabytków są wpisane następujące obiekty kubaturowe:
 - 1) Kościół parafialny pod wezwaniem św. Jadwigi 1689 - p. XX w. – decyzja numer 1724 z dnia 20.06.66 r.
 - 2) Kościół ewangelicki. – decyzja nr 1725 z dnia 20.06.66 r.
2. Do rejestru zabytków wpisane są następujące stanowiska archeologiczne:
 - 1) Stanowisko nr 2 na rysunku planu 12/17/76-30 AZP średniowieczna grobla, wpisane do rejestru zabytków pod nr 295/Arch/67 (w sąsiedztwie obszaru)
 - 2) Stanowisko nr 3 na rysunku planu - osada wczesnośredniowieczna, wpisane do rejestru zabytków decyzją nr 299/Arch/67.
 - 3) Stanowisko nr 4 na rysunku planu - osada wczesnośredniowieczna, wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 289/Arch/69.
 - 4) Stanowisko nr 5 na rysunku planu - 18/63/76-30 AZP osada wczesnośredniowieczna, wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 294/Arch/67
 - 5) Stanowisko nr 7 na rysunku planu - 4/11/76-30 AZP osada wczesnośredniowieczna, wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 414/Arch/69 (w sąsiedztwie obszaru)
3. Wszelkie prace budowlane przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.
4. Na terenie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z odpowiednimi służbami konserwatorskimi, a prace można prowadzić wyłącznie po uzyskaniu pozwolenia od tych służb na przeprowadzenie wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych, prowadzonych przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
5. Wymagane pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed pozwoleniem na budowę lub, dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji (to jest przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych).

§ 20.

Obiekty zabytkowe, które obejmuje się ochroną.

1. Następujące obiekty zabytkowe obejmuje się ochroną.

| L.p. | Nazwa obiektu | Adres obiektu | Numer działki |
|------|--|-------------------|---------------------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| 1. | Cmentarz katolicki przy kościele Św. Jadwigi | | 247/1 |
| 2. | Dawny cmentarz ewangelicki | | 246/4, 247/1, 247/2 |
| 3. | Dom mieszkalny | Ul. Budczycka 16 | 101/5 |
| 4. | Dom mieszkalny | Ul. Budczycka 19 | 140 |
| 5. | Dom mieszkalny | Ul. Milicka 6 i 8 | 154/1 i 154/2 |
| 6. | Dom mieszkalny | Ul. Milicka 10 | 157/4 |
| 7. | Dom mieszkalny | Ul. Oleśnicka 3 | 157/3 |
| 8. | Dom mieszkalny | Ul. Oleśnicka 7a | 159 |
| 9. | Dom mieszkalny | Ul. Oleśnicka 13 | 162/6 |
| 10. | Dom mieszkalny i gospodarczy | Ul. Oleśnicka 17 | 163 |
| 11. | Dom mieszkalny | Ul. Oleśnicka 23 | 165 |
| 12. | Dom mieszkalny | Ul. Oleśnicka 29a | 197/1 |
| 13. | Dom mieszkalny | Ul. Oleśnicka 29b | 181 |

| | | | |
|-----|--|------------------------------------|--|
| 14. | Dom mieszkalny | Ul. Oleśnicka 31ab | 169 |
| 15. | Dom mieszkalny | Ul. Oleśnicka 33ab | 169 |
| 16. | Dom mieszkalno- gospodarczy | Ul. Oleśnicka 35 | 171 |
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| 17. | Dom mieszkalny | Ul. Oleśnicka 37 | 173 |
| 18. | Dom mieszkalny | Ul. Oleśnicka 39a | 174/2 |
| 19. | Dom mieszkalny | Ul. Oleśnicka 41 | 175 |
| 20. | Dom mieszkalny | Ul. Oleśnicka 43 | 176/4 |
| 21. | Dom mieszkalny i gospodarczy | Ul. Oleśnicka 9 | 160/6 |
| 22. | Dom mieszkalny i gospodarczy | Ul. Szkolna 7 | 252/3 |
| 23. | Dom mieszkalny | Ul. Szkolna 9a | 254 |
| 24. | Dom mieszkalny, gospodarczy oraz kuźnia | Ul. Oleśnicka 16 | 189 |
| 25. | Dom mieszkalny i gospodarczy | Ul. Oleśnicka 28 | 197/1 |
| 26. | Zespół mieszkalno-gospodarczy z młynem | Ul. Szkolna 10 | 363/2 - cztery budynki 363/1 - budynek młyna nie- uwidoczniony geodezyjnie |
| 27. | Zespół mieszkalno-gospodarczy | Ul. Trzebnicka 3 | 131 |
| 28. | Budynki gospodarcze | Ul. Trzebnicka 5 | 128/1 |
| 29. | Zespół mieszkalno-gospodarczy bez budynku frontowego | Ul. Trzebnicka, Oleśnicka ,Milicka | 182 |
| 30. | Dom mieszkalny | Ul. Spacerowa 1 | 260/14 |
| 31. | Dom mieszkalny | Ul. Spacerowa 5 | 302 |
| 32. | Dom mieszkalny | Ul. Spacerowa 2 | 249/1 |
| 33. | Budynki gospodarcze | Ul. Spacerowa 3 | 301 |
| 34. | Zespół mieszkalno-gospodarczy | Ul. Wiosenna 2 | 370 |
| 35. | Budynek gospodarczy | Ul. Wiosenna 4a | 126 |
| 36. | Budynek mieszkalny | Ul. Wiosenna 4b-6 | 126 i 125 |
| 37. | Dom mieszkalny i gospodarczy | Ul. Wiosenna 20 | 76 |
| 38. | Młyn elektryczny | Ul. Wrzosowa 1 | 270/2 |
| 39. | Dom mieszkalny | Ul. Wrzosowa 2 | 271/1 |
| 40. | Dom mieszkalny | Ul. Wrzosowa 3 | 274/3 |
| 41. | Dom mieszkalny | Ul. Wrzosowa 5 | 275 |
| 42. | Dom mieszkalny | Ul. Wrzosowa 6a | 277 |
| 43. | Dom mieszkalny | Ul. Wrzosowa 8 | 279 |
| 44. | Stodoła | Ul. Wrzosowa 8 | 279 |
| 45. | Dom mieszkalny | Ul. Wrzosowa 9 | 281/1 |
| 46. | Dom mieszkalny | ul. Wrzosowa 11 | 186 |
| 47. | Budynek gospodarczy | Ul. Wrzosowa 12 | 283 |
| 48. | Dom mieszkalny | Ul. Wrzosowa 13 | 285 |
| 49. | Mur z bramą | Ul. Wrzosowa 13 | 285 |
| 50. | Budynek gospodarczy | Ul. Wrzosowa 13 | 285 |
| 51. | Dom mieszkalny | Ul. Wrzosowa 14a i 14b | 287/4, 287/3 |
| 52. | Dom mieszkalny | Ul. Wrzosowa 17ab | 291 |
| 53. | Dom mieszkalny | Ul. Wrzosowa 19a | 293/1 |
| 54. | Dom mieszkalny | Ul. Wrzosowa 22 | 297 |
| 55. | Dom mieszkalny | Ul. Wrzosowa 23 | 298 |
| 56. | Zespół mieszkalno-gospodarczy | Ul. Wrzosowa 21 | 296/5 |
| 57. | Budynek mieszkalny i gospodarcze | Ul. Wrzosowa 24 /Piaskowa | 300/2 |
| 58. | Dom mieszkalny i poczta | Ul. Zielona | 265 |

2. Dla obiektów objętych ochroną wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) należy zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj i kolor pokrycia dachowego
- 2) należy utrzymać występujący detal architektoniczny,
- 3) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów, ewentualne zmiany w tym zakresie dostosować do charakteru budynku.

§ 21.

Strefy ochrony konserwatorskiej.

1. Wyznacza się strefę „A” ochrony konserwatorskiej, obejmującą teren dwu kościołów z cmentarzami przykościelnymi wraz z zabudową położoną w bezpośrednim sąsiedztwie. Granice strefy przedstawia się na rysunku planu.

W strefie obowiązują następujące ustalenia:

- 1) działalność konserwatorska zmierza do zachowania lub odtworzenia historycznego układu przestrzennego, to jest rozplanowania dróg, ulic, placów, linii zabudowy, wysokości zabudowy, kompozycji wnętrz urbanistycznych i zieleni i usunięcia elementów dysharmonizujących,
- 2) należy dążyć do rekonstrukcji elementów zniszczonych w sferze architektury i założeń urbanistycznych lub ewentualne zaznaczenie ich śladów,
- 3) w przypadku nowych inwestycji należy preferować te, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form za inwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- 4) dopuszcza się nową zabudowę jedynie w miejscu nieistniejącej zabudowy historycznej. Zabudowa i zagospodarowanie terenu w ścisłym nawiązaniu do zabudowy historycznej oraz historycznej kompozycji przestrzennej.
- 5) linie energetyczne należy prowadzić jako linie kablowe, ustala się zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej,
2. Wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, obejmującą dawne siedlisko wsi. Granice strefy przedstawia się na rysunku planu.

W strefie obowiązują następujące ustalenia:

- 1) działalność konserwatorska zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania oraz dostosowania nowej zabudowy do zabudowy historycznej oraz historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły, zastosowanych materiałów, podziałów architektonicznych oraz nawiązaniu formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej oraz istniejącej, historycznej, wartościowej zabudowy wsi.
- 2) ustala się zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiału okładzinowego oraz zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych.
- 3) forma, materiał i wysokość ogrodzenia nawiązywać ma do historycznych, tradycyjnych rozwiązań.
- 4) ustala się wymóg stosowania pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej lub cementowej.
3. Wyznacza się strefę „OW” obserwacji archeologicznej dla obszarów o metryce średniowiecznej. Granice strefy przedstawia się na rysunku planu.
W strefie obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę na wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze należy uzyskać wytyczne wojewódzkiego konserwatora zabytków co do konieczności prowadzenia prac ziemnych za pozwoleniem konserwatorskim. W zakresie określonym w tym stanowisku należy uzyskać pozwolenie na prowadzenie prac ziemnych i wykopaliskowych,
 - 2) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne, prowadzone przez uprawnionego archeologa, odbywają się na koszt inwestora,
 - 3) powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji (to jest przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych).
4. Wyznacza się zasięg zabytkowego cmentarza, obejmujący dawne cmentarze - katolicki i ewangelicki. Zasięg przedstawia się na rysunku planu.
 - 1) w obszarze dawnych cmentarzy, to jest cmentarza katolickiego i cmentarza ewangelickiego należy zachować i konserwować zachowane elementy historycznego układu przestrzennego oraz poszczególne elementy tego układu w tym obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń – obiekty te należy konserwować na terenie istniejącego cmentarza
 - 2) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków
 - 3) wszelkie roboty ziemne winny być uzgodnione z inspekcją zabytków archeologicznych oraz prowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków – wyłączając roboty ziemne polegające na chowaniu zmarłych, które należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

§ 22.

Stanowiska archeologiczne, które obejmuje się ochroną.

1. Następujące stanowiska archeologiczne obejmuje się ochroną:
 - 1) stanowisko nr 1 na rysunku planu - 2/9/76-30AZP osada kultury łużyckiej, z epoki brązu i wczesnego średniowiecza
 - 2) stanowisko nr 6 na rysunku planu - osada z epoki kamienia i cmentarzysko ciałopalne ludności łużyckiej
 - 3) stanowisko nr 8 na rysunku planu - 9/15/76-30 AZP osada wczesne średniowiecze
 - 4) stanowisko nr 9 na rysunku planu - 14/19/76-30 AZP - ślad osadniczy epoki kamienia
 - 5) stanowisko nr 10 na rysunku planu - 8/7/76-30 AZP ślad osadnictwa z epoki kamienia – stanowisko archiwalne
 - 6) stanowisko nr 11 na rysunku planu - ślad osadniczy 8/61/76-30 AZP
2. Na terenie stanowisk i w ich bezpośrednim sąsiedztwie obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z wojewódzkim konserwatorem zabytków a prace można prowadzić wyłącznie po uzyskaniu pozwolenia od tych służb na przeprowadzenie wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych, prowadzonych przez uprawnionego archeologa, na koszt inwestora.
 - 2) wymagane pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed pozwoleniem na budowę lub, dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji (to jest przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych).

§ 23.

Wykonywanie prac budowlanych na obszarach i przy obiektach objętych ochroną niniejszym planem podlega uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

ROZDZIAŁ V ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI.

§ 24.

1. Wyznacza się następujące tereny komunikacji.
 - 1) Droga wojewódzka nr 340, oznaczona symbolem 1KDZ NR 340
 - 2) Drogi powiatowe oznaczone symbolami 2KDZ NR 1335D i 3KDZ NR 1371D,
 - 3) Drogi gminne publiczne, oznaczone symbolami 1KDL – 6KDL i 1KDD – 33KDD.
 - 4) Drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami KDW.
2. Ustalenia dla drogi wojewódzkiej
 - 1) Dla drogi wojewódzkiej NR 340 Trzebnicka – Oleśnica, oznaczonej symbolem 1KDZ NR 340 ustala się klasę techniczną zbiorczą.
 - 2) Drogę poszerza się do szerokości 12 metrów w liniach rozgraniczających.
 - 3) Dopuszcza się przeznaczenie terenów przyległych do określonych w planie linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej na poszerzenie drogi, za zgodą właścicieli działek, w przypadkach uzasadnionych modernizacją drogi.
 - 4) Ustala się przekrój uliczny lub półuliczny.
3. Ustalenia dla dróg powiatowych - zbiorczych.

| L.p. | Oznaczenie na rysunku planu | Numer drogi, przebieg | Szerokość w liniach rozgraniczających | Przekrój |
|------|-----------------------------|-----------------------|---------------------------------------|----------|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. |

| | | | | |
|----|-----------------|---|------------|------------------------|
| 1. | 2KDZ NR1371D | 1371D Krzyżanowice – Skarszyn – Zawonia – Czeszów | 12 - 25 m. | Uliczny lub półuliczny |
| 2. | 3KDZ NR1335D | 1335D Blizocin – Pęciszów – Zawonia | 10 – 12 m. | Uliczny lub półuliczny |

4. Ustalenia dla dróg gminnych publicznych - lokalnych

| L.p. | Oznaczenie na rysunku planu | Szerokość w liniach rozgraniczających | Przekrój |
|------|-----------------------------|---------------------------------------|------------------------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| 1. | 1KDL | 8 - 16 m. | Uliczny lub półuliczny |
| 2. | 2KDL | 12 m. | Uliczny lub półuliczny |
| 3. | 3KDL | 10 – 16 m. | Uliczny lub półuliczny |
| 4. | 4KDL | 10 - 22 m. | Uliczny lub półuliczny |
| 5. | 5KDL | 10 – 12 m. | Uliczny lub półuliczny |
| 6. | 6KDL | 10 – 12 m. | Uliczny lub półuliczny |

5. Ustalenia dla dróg gminnych publicznych - dojazdowych

| L.p. | Oznaczenie na rysunku planu | Szerokość w liniach rozgraniczających | Przekrój |
|------|-----------------------------|---|------------------------|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| 1. | 1KDD | 10 m. | Uliczny lub półuliczny |
| 2. | 2KDD | 10 m. | Uliczny lub półuliczny |
| 3. | 3KDD | 10 m. | Uliczny lub półuliczny |
| 4. | 4KDD | 10 m. | Uliczny lub półuliczny |
| 5. | 5KDD | 8 – 10 m. | Uliczny lub półuliczny |
| 6. | 6KDD | 10 m. | Uliczny lub półuliczny |
| 7. | 7KDD | 8 m., zakończona placem do zawracania o wymiarach 12 x 12 m. | Uliczny lub półuliczny |
| 8. | 8KDD | 9 - 11 m. | Uliczny lub półuliczny |
| 9. | 9KDD | 8 – 10 m. | Uliczny lub półuliczny |
| 10. | 10KDD | 6 - 8 m. | Uliczny lub półuliczny |
| 11. | 11KDD | 5 - 8 m. | Ciąg pieszo-jezdny |
| 12. | 12KDD | 6 - 7 m. zakończona placem do zawracania o wymiarach 12 x 12 m. | Ciąg pieszo-jezdny |
| 13. | 13KDD | 8 - 12 m. | Uliczny lub półuliczny |
| 14. | 14 KDD | 10 m. | Uliczny lub półuliczny |
| 15. | 15 KDD | 9 - 12 m. | Uliczny lub półuliczny |
| 16. | 16 KDD | 8 m. | Uliczny lub półuliczny |
| 17. | 17KDD | 10 m. zakończona placem do zawracania o wymiarach 20 x 20 m. | Uliczny lub półuliczny |
| 18. | 18KDD | 6 m. zakończona placem do zawracania o wymiarach 12 x 12 m. | Ciąg pieszo-jezdny |
| 19. | 19KDD | 8 m. zakończona placem do zawracania o wymiarach 12 x 12 m. | Uliczny lub półuliczny |
| 20. | 20KDD | 8 m. | Uliczny lub półuliczny |
| 21. | 21KDD | 6 m. | Ciąg pieszo-jezdny |
| 22. | 22KDD | 6 – 16 m. | Uliczny lub półuliczny |
| 23. | 23KDD | 6 m. z placem | Ciąg pieszo-jezdny |
| 24. | 24KDD | 6 m. | Ciąg pieszo-jezdny |
| 25. | 25KDD | 5 m. | Ciąg pieszo-jezdny |
| 26. | 26KDD | 6 m. | Ciąg pieszo-jezdny |
| 27. | 27KDD | 6 m. zakończona placem do zawracania o wymiarach 12 x 12 m. | Ciąg pieszo-jezdny |
| 28. | 28KDD | 8 m. | Uliczny lub półuliczny |
| 29. | 29KDD | 10 m. | Uliczny lub półuliczny |
| 30. | 30KDD | 7 - 10 m. | Uliczny lub półuliczny |
| 31. | 31KDD | 10 m. | Uliczny lub półuliczny |
| 32. | 32KDD | 10 m. | Uliczny lub półuliczny |
| 33. | 33KDD | 6 – 7 m. | Ciąg pieszo-jezdny |

6. Ustalenia dla pozostałych terenów komunikacji

- 1) Teren oznaczony symbolem K, stanowi część obszaru projektowanej obwodnicy Zawonia w ciągu drogi wojewódzkiej nr 340, klasy technicznej głównej. Obiekty i urządzenia budowlane (w tym sieci infrastruktury) mogą być wznoszone jako tymczasowe, a ich usunięcie w wypadku budowy drogi następuje na koszt właściciela bez odszkodowania.

§ 25.

1. Na terenach przeznaczonych na komunikację wyznaczonych liniami rozgraniczającymi ustala się:

- 1) zakaz wznoszenia trwałych obiektów kubaturowych,
- 2) dopuszcza się remonty i modernizację istniejących obiektów bez prawa ich rozbudowy, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych,
- 3) dopuszcza się budowę obiektów tymczasowych, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.
- 4) na obszarach zabudowanych w liniach rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji takie jak: zatoki, parkingi, kioski, elementy małej architektury i reklamy, zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

2. Umieszczanie w liniach rozgraniczających dróg i ulic urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z drogą, musi być zgodne z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.
3. Na całym obszarze planu dopuszcza się prowadzenie dróg wewnętrznych, w tym dróg transportu rolnego i dróg dojazdowych do gruntów leśnych. Dla dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość 6 metrów w liniach rozgraniczających.
4. Pozostawia się istniejące zjazdy na działki budowlane, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.
5. Dla działek przyległych do drogi wojewódzkiej i innej drogi ustala się obsługę komunikacyjną od innej drogi.

ROZDZIAŁ VI ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

§26.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Dopuszcza się modernizację i rozbudowę wszystkich systemów infrastruktury technicznej. Modernizacja i rozbudowa systemów infrastruktury technicznej nie może kolidować z przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów ustalonym w planie.
2. Dopuszcza się korekty przebiegu sieci kolidujących z projektowanym inwestowaniem w uzgodnieniu z ich zarządcą.
3. Na obszarze dopuszcza się lokalizowanie niezbędnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii energetycznych wysokiego napięcia oraz gazociągów wysokiego ciśnienia, z zastrzeżeniem ustępu 4 niniejszego paragrafu.
4. Stacje przekątnikowe telefonii komórkowej mogą być lokalizowane w odległości co najmniej 50 m od granicy terenów przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową, usługi publiczne i komercyjne oraz terenów wielofunkcyjnych.

§27.

Zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę, usuwania ścieków i gospodarki odpadami.

1. Zaopatrzenie w wodę:
 - 1) Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z komunalnej sieci wodociągowej. Do czasu realizacji komunalnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć.
 - 2) Ustala się zaopatrzenie w wodę do celów produkcyjnych z komunalnej sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć.
2. Zasady gromadzenia i usuwania ścieków:
 - 1) Ustala się docelowe usuwanie ścieków bytowych, gospodarczych i przemysłowych do komunalnej oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem punktu 3).
 - 2) Do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków bytowych, gospodarczych i przemysłowych w zbiornikach bezodpływowych i ich okresowe wywożenie lub oczyszczanie ścieków w indywidualnych przydomowych oczyszczalniach ścieków.
 - 3) Ścieki przemysłowe należy odprowadzać do komunalnej oczyszczalni ścieków po uprzednim ich podczyszczeniu i zneutralizowaniu, w oczyszczalniach lokalnych należących do inwestorów, do parametrów ścieków komunalnych.
3. Gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów.
Gromadzenie i unieszkodliwianie odpadów będzie odbywać się zgodnie z Uchwałą Rady Gminy w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz gminnym planem gospodarki odpadami, sporządzonymi zgodnie z wymogami przepisów szczególnych i odrębnych.

§28.

Zasady zaopatrzenia w ciepło, gaz i energię elektryczną.

1. Zaopatrzenie w ciepło:
 - 1) Ustala się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych źródeł ciepła, spełniających wymogi przepisów szczególnych i odrębnych
2. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
 - 2) Dopuszcza się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.
 - 3) dopuszcza się adaptację, modernizację i rozbudowę istniejących stacji elektroenergetycznych 20/0,4 kV,
 - 4) nowe stacje dla potrzeb działalności gospodarczej będą w zależności od potrzeb lokalizowane na terenach własnych inwestorów, lokalizacja stacji winna zapewniać swobodny dostęp dla obsługi i środków transportu,
3. Sieci gazowe i zaopatrzenie w gaz.
 - 1) Ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej.
 - 2) Dopuszcza się budowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia.

ROZDZIAŁ VII.
USTALENIA DLA TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI.

§ 29.

- Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych odpowiednio numerami i symbolami ustala się:
1. przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne,
 2. warunki podziału na działki
 3. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
- Ponadto, dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, podaje się informacje dotyczące położenia w obszarach objętych ochroną środowiska kulturowego.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MN – 40MN.

§ 30.

| Lp. | Symbol terenu | Przeznaczenie Podstawowe | Przeznaczenie dopuszczalne | Zasady podziału na działki | | Maksymalny wskaźnik zabudowy | Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | Rodzaj budynków | Maksymalna wysokość budynków | Do okapu | Do kalenicy | Dachy budynków | Minimalny kąt nachylenia dachowych | Ochrona środowiska kulturowego |
|-----|-------------------------------------|--|---|--------------------------------|-------|------------------------------|---|---|------------------------------|----------|--|----------------|--|--------------------------------|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. | 12. | 13. | 14. | |
| 1. | 1MN | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | usługi wbudowane w formie gabinełów i pracowni właścicieli; o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego | 1500 m² | 25 m. | 20% | 60% | budynek mieszkalny | 3,5 m. | 9,0 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 35° | Strefa OW | |
| 2. | 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 25MN, 27MN | Dla działek przyległych do dróg publicznych: 1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 2. usługi komercyjne Dla pozostałych działek: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | Nie ustala się | 900 m² – zabudowa mieszkaniowa | 20 m. | 20% | 60% | garaż i budynek gospodarczy o powierzchni nie przekraczającej 50m2- obiekty wolnostojące, przybudowane lub wbudowane w budynek mieszkalny | 3,5 m. | 9,0 m. | jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 5° | tereny 2MN, 5MN, 6MN, 25MN, 27MN – strefa OW | |
| | | | | | | | | budynek usługowy - obiekt wolnostojący, lub przybudowany do budynku mieszkalnego | | | | | | |
| | | | | | | | | budynek mieszkalny, budynek usługowy - obiekt wolnostojący, lub przybudowany do budynku mieszkalnego | | | | | | |
| 3. | 7MN, 8MN, 9MN | Dla działek przyległych do dróg publicznych: 1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 2. usługi komercyjne Dla pozostałych działek: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | Nie ustala się | 900 m² – zabudowa mieszkaniowa | 20 m. | 20% | 60% | budynek mieszkalny, budynek usługowy - obiekt wolnostojący, lub przybudowany do budynku mieszkalnego | 5,0 m. | 10,5 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 35° | Strefa OW | |
| | | | | | | | | Budynek gospodarczy, garaż - obiekt wolnostojący, przybudowany lub wbudowany w budynek mieszkalny | | | | | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. | 12. | 13. | 14. |
|----|--|--|--|--------------------|-------|-----|-----|---|--------|---------|---|-----------|---|
| 4. | 10MN 11MN 34MN 35MN | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | usługi wbudowane w budynek mieszkalny lub gospodarczy, o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego | 750 m ² | 20 m. | 30% | 50% | budynek mieszkalny garaż i budynek gospodarczy o powierzchni nie przekraczającej 50m2 - obiekty wolno stojące, przybudowane lub wbudowane w budynek mieszkalny | 6,5 m. | 12,0 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 35° | teren 10 MN i 11 MN - strefa OW |
| 5. | 12MN, 14MN 28MN 29MN 30MN 31MN 32MN 33MN 40MN 41MN 42MN | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | usługi wbudowane w formie gabineów i pracowni właścicieli, o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego | 900 m ² | 25 m | 20% | 60% | budynek mieszkalny garaż i budynek gospodarczy o powierzchni nie przekraczającej 50m2 - obiekty wolno stojące, przybudowane lub wbudowane w budynek mieszkalny | 3,5 m. | 9,0 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 35° 5° | 12MN - strefa OW, stanowisko archeologiczne, 14MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31 MN - strefa OW Część terenu 32MN - stanowisko archeologiczne |
| 6. | 13MN | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | usługi wbudowane w formie gabineów i pracowni właścicieli, o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego | 900 m ² | 25 m | 20% | 60% | budynek mieszkalny, garaż i budynek gospodarczy o powierzchni nie przekraczającej 35m2 - obiekty wolno stojące, przybudowane lub wbudowane w budynek mieszkalny | 3,5 m. | 9,0 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 35° | Strefa B i OW. |
| 7. | 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 38MN 39MN | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | usługi wbudowane w budynek mieszkalny lub gospodarczy, o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego | 900 m ² | 20 m | 25% | 55% | budynek mieszkalny garaż i budynek gospodarczy o powierzchni nie przekraczającej 50m2 - obiekty wolno stojące, przybudowane lub wbudowane w budynek mieszkalny | 5,0 m. | 10,5 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 35° 5° | Część terenów 17MN, 38MN, 39MN - stanowisko archeologiczne |
| 8. | 26MN | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | usługi wbudowane w budynek mieszkalny lub gospodarczy, o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego | 700 m ² | 20 m. | 25% | 55% | budynek mieszkalny garaż i budynek gospodarczy o powierzchni nie przekraczającej 50m2 - obiekty wolno stojące, przybudowane lub wbudowane w budynek mieszkalny | 5,0 m. | 10,5 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 35° 5° | Strefa OW |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. | 12. | 13. | 14. |
|----|--------------|--|--|---------------------|-------|-----|-----|--|--------|---------|--|-----|----------------------|
| 9 | 36MN 37MN | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | usługi wbudowane w budynki mieszkalny lub gospodarczy, o powierzchni użytkowej nie większej niż 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego | 1200 m ² | 25 m. | 20% | 60% | budynek mieszkalny | 5,0 m. | 10,5 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 35° | Nie podlega ochronie |
| | | | | | | | | garaż i budynek gospodarczy o powierzchni nie przekraczającej 50m2 - obiekty wolnostojące, przypbudowane lub wbudowane w budynek mieszkalny | 3,5 m. | 9,0 m. | jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 5° | |

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami 1MW, 2MW.

§ 31.

| Lp. | Symbol terenu | Przeznaczenie Podstawowe | Przeznaczenie dopuszczalne | Zasady podziału na działki | Maksymalna intensywność zabudowy | Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | Rodzaj budynków | Maksymalna wysokość budynków | Do okapu | Do kalenicy | Ilość połaci dachowych | Minimalny kąt nachylenia połaci dachowych | Ogrózenia Wysokość od terenów publicznych | udział ogrodzenia pełnego | Ochrona środowisk a kulturowe go |
|-----|---------------|-------------------------------------|--|--|----------------------------------|---|---|------------------------------|-------------------------------|---|------------------------|---|---|---------------------------|----------------------------------|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. | 12. | 13. | 14. | 15. | |
| 1. | 1MW | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna | usługi wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące | Nie dopuszcza się podziału na działki zabudowy mieszkaniowej Dopuszcza się wydzielenie działki zabudowy usługowej o minimalnej powierzchni 200 m² | 0,6 | 25% | budynek mieszkalny wielorodzinny Budynek usługowy Garaż wolnostojący, budynek gospodarczy | 6,5 m. 5,0 m. 5,0 m. | 12,0 m. 10,5 m. 10,5 m. | dwie lub więcej, o symetrycznych połaciach | 35° | Nie więcej niż 1,8 m. | 15% | Strefa B i OW. | |
| 2. | 2MW | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna | usługi wbudowane w budynek mieszkalny lub wolnostojące | Nie dopuszcza się podziału na działki zabudowy mieszkaniowej Dopuszcza się wydzielenie działki zabudowy usługowej o minimalnej powierzchni 200m² | 0,8 | 25% | budynek mieszkalny wielorodzinny Budynek usługowy Garaż wolnostojący lub wbudowany, budynek gospodarczy | 6,5 m. 5,0 m. 5,0 m. | 12,0 m. 10,5 m. 10,5 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 35° | Nie więcej niż 1,5 m. | 15% | Nie podlega ochronie | |

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej gminnej, komunalnej oznaczonej symbolem 1MG.

§ 32.

| Lp. | Symbol terenu | Przeznaczenie Podstawowe | Przeznaczenie dopuszczalne | Zasady podziału na działki | Maksymalna intensywność zabudowy | Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | Rodzaj budynków | Maksymalna wysokość budynków | Do okapu | Do kalenicy | Geometria dachu budynków | Ochrona środków a kulturowe |
|-----|------------------|--|--|---|--|---|--|---------------------------------|----------|---|--------------------------|--------------------------------------|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. | 12. | 15. |
| 1. | 1MG | zabudowa mieszkaniowa gminna, komunalna | usługi wbudowane w budynki mieszkalny lub wolnostojące. | Nie dopuszcza się podziału na działki zabudowy mieszkaniowej Dopuszcza się wydzielenie działki zabudowy usługowej o minimalnej powierzchni – 200 m ² | 0,8 | 25% | budynek mieszkalny wielorodzinny | 6,5 m. | 12,0 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 35° | Nie podlega ochronie |
| | | | | | | | Budynek usługowy, garaż, budynek gospodarczy - obiekty wolnostojące, przypbudowane lub wbudowane w budynek mieszkalny | 5,0 m. | 10,5 m. | jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 5° | |

Ustalenia dla terenów usług publicznych oznaczonych symbolami 1UP, 2UP, 3UP, 4UP, 5UP. § 33.

| Lp. | Symbol terenu | Przeznaczenie podstawowe | Przeznaczenie dopuszczalne | Zasady podziału na działki | Maksymalny wskaźnik zabudowy | Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | Rodzaj budynków | Maksymalna wysokość budynków | | Geometria dachu budynków | | Ogrodzienia | | Ochrona środowiska kulturowego | Uwagi |
|-----|---------------|--|--|---|------------------------------|---|---------------------------------|------------------------------|-------------|---|---|------------------------------|----------------------------|--|---|
| | | | | | | | | Do okapu | Do kalenicy | Ilość połaci dachowych | Minimalny kąt nachylenia połaci dachowych | Wysokość terenów publicznych | Udział ogrozdzenia pełnego | | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. | 12. | 13. | 14. | 15. | 16. |
| 1. | 1UP | Usługi publiczne | usługi komercyjne wbudowane w budynek lub wolnostojące. | Nie dopuszcza się podziału na działki usług publicznych | 40% | 25% | Budynki usług publicznych | 10,0 m. | 15,0 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu | 35° | 1,5 m. | 15% | Strefa B i OW | Urząd Gminy Zawonia, Gminny Ośrodek Kultury |
| | | | | Dopuszcza się wydzielenie działki zabudowy usługowej komercyjnej o maksymalnej powierzchni – 550 m² | | | Budynki usług komercyjnych | 6,5 m. | 12,0 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu | 35° | | | | |
| | | | | | | | Budynki towarzyszące | 5,0 m. | 9,0 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu | 35° | | | | |
| 2. | 2UP | Usługi publiczne. | usługi komercyjne, zabudowa mieszkalnowa, wbudowane w budynek usługowy | Nie dopuszcza się podziału na działki oraz zmniejszania powierzchni terenu | 25% | 40% | Budynki usług publicznych | 10,0 m. | 15,0 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu | 35° | 1,5 m. | 15% | Strefa B i OW oraz stanowisko archeologiczne | Ośrodek zdrowia |
| | | | | | | | Budynki towarzyszące | 5,0 m. | 9,0 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu | 35° | | | | |
| 3. | 3UP | usługi publiczne. usługi komercyjne takie jak: np. usługi kultury (wystawieniowe), obsługa firm – biura, pracownie | Funkcja obiektów powinna uwzględniać wartość zabytkową zespołu. Dopuszcza się wprowadzanie usług komercyjnych jedynie w istniejących obiektach | Nie dopuszcza się podziału na działki oraz powierzchni terenu | bez zmian | 25% | Budynki kościoła ewangelickiego | bez zmian bryły | | | 40° – 45° | 1,8 m | 35% | Strefa A i OW oraz jednostkowy wpis do rejestru zabytków | Sala Sportowo-widowisko wa |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. | 12. | 13. | 14. | 15. | 16. |
|----|-----|-------------------|---|--|---|-----|--|----------------|---------|---|-----|--------|-----|---|--|
| 4 | 4UP | Usługi publiczne. | nie dopuszcza się innego przeznaczenia terenu | Nie dopuszcza się podziału na działki oraz zmniejszania powierzchni terenu | Bez zmian Nie dopuszcza się lokalizacji nowych obiektów kubaturowych | 25% | istniejący Budynek Kosciola istniejący Budynek plebanii istniejący Budynek gospodarczy | bez zmian były | | | | 1,8 m. | 35% | Strefa A i OW oraz jednostko wy wpis do rejestru zabytków | Kościół Parafialny pod wezwaniem św. Jadwigi |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | 5UP | Usługi publiczne. | Nie ustala się | Nie dopuszcza się podziału na działki oraz zmniejszania powierzchni terenu | 40% | 25% | Budynki usług publicznych | 10,0 m. | 15,0 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 5° | 1,8 m. | 35% | Nie podlega ochronie | Szkoła Podstawowa i Gimnazjum |

§ 34.

Ustalenia dla terenów sportu i rekreacji oznaczonej symbolami 1US, 2US, 3US.

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. | 12. | 13. | 14. | 15. | 16. |
|----|---------------|--------------------------|--|---------------------------------------|------------------------------|---|--|----------------------|-----------------------|-----|---|---|-------------------------------|---------------------------|--|
| 1. | Symbol terenu | Przeznaczenie Podstawowe | Przeznaczenie dopuszczalne | Zasady podziału na działki | Maksymalny wskaźnik zabudowy | Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | Rodzaj budynków | Maksymalna wysokość | | | Geometria dachu budynków | | Ogrodzienia | | Ochrona |
| | | | | | | | | do okapu | Do kalenicy | | Ilość połaci dachowych | Minimalny kąt nachylenia połaci dachowych | Wysokość ogrodzeń publicznych | udział ogrodzenia pełnego | Środowiska kulturowego |
| 1. | 1US | Teren sportu i rekreacji | Usługi komercyjne wbudowane w budynki sportu i rekreacji oraz wolnostojące | Nie dopuszcza się podziału na działki | 15% | 20% | Budynki towarzyszące | 5,0 m. | 9,0 m. | | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 35° | 1,8 m. | 35% | Strefa B i OW. |
| 2. | 2US | Teren sportu i rekreacji | Usługi komercyjne wbudowane w budynki sportu i rekreacji | Nie dopuszcza się podziału na działki | 50% | 20% | obiekty sportu takie jak na przykład sala sportowa, kryta pływalnia. Budynki towarzyszące | 7,5 m. 5,0 m. | 15,0 m. 9,0 m. | | Nie ustala się dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | Nie ustala się 35° | 1,8 m. | 25% | Nie podlega ochronie |
| 3. | 3US | Teren sportu i rekreacji | Nie ustala się. | Nie dopuszcza się podziału na działki | 5% | 30% | Budynki towarzyszące | 5,0 m. | 9,0 m. | | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 35° | 1,8 m. | 25% | część terenu - stanowisko archeologiczne |

Ustalenia dla terenów usług komercyjnych oznaczonej symbolami 1U - 10U.

§ 35.

| Lp. | Symbol terenu | Przeznaczenie Podstawowe | Przeznaczenie dopuszczalne | Zasady podziału na działki | | | Maksymalny wskaźnik zabudowy | Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | Rodzaj budynków | Maksymalna wysokość budynków | | Geometria dachu budynków | | Ogrodzenia | | Ochrona środowiska kulturowego |
|-----|--------------------|--|--|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------|--|-----------------|------------------------------|---|--------------------------|---|---|---|--------------------------------|
| | | | | Minimalna powierzchnia działki | Minimalna szerokość czoła | Minimalna głębokość czoła | | | | do okapu | Do kalenicy | Ilość połaci dachowych | Minimalny kąt nachylenia połaci dachowych | Maksymalna wysokość terenów publicznych | udział ogrodożenia pełnego | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. | 12. | 13. | 14. | 15. | 16. | |
| 1. | 1U | usługi komercyjne | funkcja mieszkaniowa wbudowana w budynek usługowy | Nie dopuszcza się podziału na działki | | 60% | Nie ustala się | budynek usługowy | 6,0 m. | 12,0 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 35° | 1,2 m. | 15% | Strefa B i OW | |
| 2. | 2U, 4U | usługi komercyjne, Dopuszcza się realizację budyneków na granicy działki | zabudowa mieszkaniowa właściciela, dla której mogą nie być spełnione warunki środowiska odpowiednie dla zabudowy mieszkaniowej, wbudowana w budynek usługowy | 450 m ² | 8 m. | 50% | 25% | budynek usługowy w zabudowie szeregowej | 6,5 m. | 12,0 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 35° | 1,5 m. | 15% | Strefa B i OW | |
| 3. | 3U | usługi komercyjne | 1. zabudowa mieszkaniowa właściciela, dla której mogą nie być spełnione warunki środowiska odpowiednie dla zabudowy mieszkaniowej 2. zabudowa zagrodowa właściciela | Nie dopuszcza się podziału na działki | | 50% | 25% | budynek mieszkalny, budynek usługowy | 6,5 m. | 12,0 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 35° | 1,5 m. | 15% | Strefa B i OW, obiekt zabrytkowy obejmowany ochroną | |
| 4. | 5U, 6U, 7U, 8U, 9U | usługi komercyjne | 1. zabudowa mieszkaniowa właściciela, dla której mogą nie być spełnione warunki środowiska odpowiednie dla zabudowy mieszkaniowej 2. zabudowa zagrodowa właściciela | Nie dopuszcza się podziału na działki | | 25% | 55% | budynek mieszkalny, budynek usługowy, budynek towarzyszący | 6,5 m. | 9,0 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 35° | 1,5 m. | 15% | Strefa B i OW, 5U, 8U, 9U – obiekty zabrytkowe obejmowane ochroną | |
| 5. | 10U | usługi komercyjne | Nie ustala się | 1200 m ² | 25 m. | 25% | Nie ustala się | budynek usługowy | 6,0 m. | 12,0 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 35° | 1,2 m. | 15% | Strefa B i OW, stanowisko archeologiczne | |

Ustalenia dla terenów zabudowy wielofunkcyjnej, oznaczonych symbolami 1M1 – 32M1.

§ 36.

| Lp | Symbol terenu | Przeznaczenie terenowe | Przeznaczenie dopuszczalne | Zasady podziału na działki | | Maksymalny wskaźnik zabudowy | Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | Rodzaj budynków | Maksymalna wysokość | | Geometria dachu budynków | | Ochrona środowiska kulturowego |
|----|---------------------------|-------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|------------------------------|---|--|---------------------|-------------|--|---|--|
| | | | | Minimalna powierzchnia | Minimalna szerokość frontu | | | | do okapu | Do kalenicy | Ilość połaci dachowych | Minimalny kąt nachylenia połaci dachowych | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. | 12. | 13. | 14. |
| 1. | 1M1, 2M1, 5M1, 13M1, 14M1 | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | Nie ustalona | 900 m ² | 25 m. | 25% | 55% | budynek mieszkalny, budynek usługowy | 6,5 m. | 12,0 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 35° | 1M1 – obiekt zabytkowy, który obejmuje się ochroną, |
| | 13M1 | zabudowa usługowa | | 200 m ² | 15 m. | 50% | 30% | | | | | | 2M1, 13M1, 14M1 – |
| | 18M1, 19M1 | zabudowa zagrodowa | | 1350 m ² | 30 m. | 25% | 35% | Budynek gospodarczy, garaż w zabudowie mieszkaniowej i usługowej - obiekty wolnostojące, przybudowane lub wbudowane w budynek mieszkalny | 3,5 m. | 9,0 m. | Jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 5° | 31M1 - budynki obejmowane ochroną konserwatorską, w tym jeden budynek nieuwidoczniiony geodezyjnie |
| | 28M1, 29M1, 30M1, 31M1 | | | | | | | Budynek gospodarczy i inwentarski w zabudowie zagrodowej - obiekty wolnostojące lub przybudowane do budynku mieszkalnego | 5,0 m. | 10,5 m. | Jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 5° | |
| | | | | | | | | Budynek mieszkalny, budynek usługowy | 6,5 m. | 12,0 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 35° | Nie podlega ochronie |
| 2. | 26M1, 27M1 | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | Nie ustalona | 1200 m ² | 25 m. | 25% | 55% | | | | | | |
| | | zabudowa usługowa | | 200 m ² | 15 m. | 50% | 30% | | | | | | |
| 3. | | zabudowa zagrodowa | | 1500 m ² | 30 m. | 25% | 35% | Budynek gospodarczy, garaż w zabudowie mieszkaniowej i usługowej - obiekty wolnostojące, przybudowane lub wbudowane w budynek mieszkalny | 5,0 m. | 10,5 m. | Jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 5° | |
| | | | | | | | | Budynek gospodarczy i inwentarski w zabudowie zagrodowej - obiekty wolnostojące lub przybudowane do budynku mieszkalnego | 5,0 m. | 10,5 m. | Jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 5° | |
| | 3M1, 25M1 | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna | Nie ustalona | | | 25% | 50% | budynek mieszkalny, budynek usługowy | 6,5 m. | 12,0 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 35° | Strefa B i OW, 3M1 - obiekty zabytkowy, który obejmuje się ochroną. |
| | | zabudowa usługowa | | | | 50% | 25% | | | | | | |
| | | zabudowa zagrodowa | | | | 25% | 35% | Garaże, wolnostojące budynki gospodarcze | 3,5 m. | 9,0 m. | | | |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. | 12. | 13. | 14. |
|----|--|---|----------------------|---|-------------------------|-------------------|-------------------|--|---------------------------------------|-------------------|---|-----|--|
| 4. | 4M1 6M1 7M1, 8M1, 9M1, 10M1 11M1 12M1 15M1 23M1 | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa usługowa zabudowa zagrodowa | Nie ustalona się. | 900 m ² 200 m ² 1500 m ² | 25 m. 15 m. 30 m. | 25% 50% 25% | 55% 25% 35% | budynek mieszkalny, budynek usługowy Garaze, wolnostojące budynki gospodarcze | 6,5 m. 12,0 m. 3,5 m. 9,0 m. | 12,0 m. 9,0 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 35° | 4M1, 23M1 – strefa B i stanowisko archeologiczne (częściowo), strefa OW 6M1, 11M1, 12M1, 15M1 - strefa B i OW, 7M1, 8M1, 9M1, 10M1 - strefa B i OW, obiekty zabrytkowe, które obejmują się ochroną. |
| 5. | 16M1 17M1 20M1 21M1 22M1 24M1 32M1 | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa usługowa zabudowa zagrodowa | Nie ustalona się. | 750 m ² 200 m ² 1500 m ² | 25 m. 15 m. 30 m. | 30% 50% 25% | 50% 25% 35% | budynek mieszkalny, budynek usługowy Garaze, wolnostojące budynki gospodarcze | 6,5 m. 12,0 m. 3,5 m. 9,0 m. | 12,0 m. 9,0 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 35° | Strefa B i strefa OW, teren 24M1 - obiekt zabrytkowy, który obejmuje się ochroną i stanowisko archeologiczne tereny 20M1, 21M1, 22M1 - obiekty zabrytkowe, które obejmują się ochroną |

Ustalenia dla terenów zabudowy wielofunkcyjnej, oznaczonych symbolami 1M2 – 54M2.

§ 37.

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. | 12. | 13. | 14. |
|----|--|---|----------------------|--|----------------|------------|------------|---|---------------------------------------|------------------------------|--|-----------|--|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. | 12. | 13. | 14. |
| 1. | 2M2, 3M2, 49M2, 50M2, 51M2, 52M2, 53M2, 54M2 | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa usługowa | Nie ustalona się. | 750 m ² 200 m ² | 20 m. 15 m. | 25% 50% | 55% 25% | budynek mieszkalny budynek usługowy - obiekt wolnostojący, lub przysięgowany do budynku mieszkalnego budynek gospodarczy, garaze wolnostojące | 6,5 m. 5,0 m. 10,5 m. 3,5 m. | 12,0 m. 10,5 m. 9,0 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 35° 5° | 51M2 – stanowisko archeologiczne (część) |
| 2. | 26M2, 27M2, 28M2, 29M2, 30M2, 31M2, 32M2, 33M2, 44M2, 45M2, 46M2, 47M2, 48M2 | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa usługowa | Nie ustalona się. | 900 m ² 200 m ² | 25 m. 15 m. | 25% 50% | 55% 25% | budynek mieszkalny budynek usługowy - obiekt wolnostojący, lub przysięgowany do budynku mieszkalnego budynek gospodarczy, garaze wolnostojące | 6,5 m. 5,0 m. 10,5 m. 3,5 m. | 12,0 m. 10,5 m. 9,0 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 35° 5° | 44M2 – strefa OW i stanowisko archeologiczne (część) |

| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. | 12. | 13. | 14. |
|----|--|--|----------------------|---|----------------|------------|------------|---|-----------------------------|------------------------------|--|-----------|--|
| 3. | 8M2 | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa usługowa | Nie ustalona się. | 1500 m ² 200 m ² | 25 m. 15 m. | 20% 50% | 60% 25% | budynek mieszkalny budynek usługowy - obiekt wolnostojący, lub przybudowany do budynku mieszkalnego budynek gospodarczy, garaże wolnostojące | 6,5 m. 5,0 m. 10,5 m. | 12,0 m. 10,5 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 35° | Nie podlega ochronie. |
| 4. | 1M2, 7M2, 13M2, 19M2, 20M2, 21M2, 22M2, 23M2, 25M2, 34M2, 35M2, 36M2, 37M2, 38M2 | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa usługowa | Nie ustalona się. | 900 m ² 200 m ² | 25 m. 15 m. | 25% 50% | 55% 25% | budynek mieszkalny budynek usługowy - obiekt wolnostojący, lub przybudowany do budynku mieszkalnego budynek gospodarczy, garaż - obiekt wolnostojący, przybudowany lub wbudowany w budynek mieszkalny | 6,5 m. 6,5 m. 3,5 m. | 12,0 m. 12,0 m. 9,0 m. | jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 35° 5° | 1M2, 7M2, 13M2, 19M2, 22M2, 25M2, 34M2, 35M2, 36M2, 37M2, 38M2 - strefa OW 24M2 - strefa B i OW, 21M2 - strefa OW i stanowisko archeologiczne. |
| 5. | 9M2, 10M2, 24M2 | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa usługowa | Nie ustalona się. | 900 m ² 200 m ² | 25 m. 15 m. | 25% 50% | 50% 25% | budynek mieszkalny budynek usługowy - obiekt wolnostojący, lub przybudowany do budynku mieszkalnego budynek gospodarczy, garaże wolnostojące budynek mieszkalny | 6,5 m. 6,5 m. 3,5 m. | 12,0 m. 12,0 m. 9,0 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 35° | Strefa B i OW |
| 6. | 11M2, 12M2, 14M2, 15M2, 39M2, 40M2, 42M2, 43M2 | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa usługowa | Nie ustalona się. | 750 m ² 200 m ² | 25 m. 15 m. | 25% 50% | 50% 25% | budynek usługowy - obiekt wolnostojący, lub przybudowany do budynku mieszkalnego budynek gospodarczy, garaże wolnostojące | 6,5 m. 6,5 m. 3,5 m. | 12,0 m. 12,0 m. 9,0 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 35° | 11M2, 12M2, 14M2 - strefa B i OW, 15M2 - strefa OW, 39M2 - strefa OW i obiekt zabrytkowy, 40M2 - strefa OW i B (część), 42M2, 43M2 - strefa OW i B, obiekty zabrytkowe 44M2 - strefa OW i stanowisko archeologiczne (część) |
| 7. | 4M2, 5M2, 16M2, 17M2, 18M2 | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa usługowa | Nie ustalona się. | 1200 m ² 200 m ² | 25 m. 15 m. | 25% 50% | 50% 25% | budynek mieszkalny budynek usługowy - obiekt wolnostojący, lub przybudowany do budynku mieszkalnego | 6,5 m. 6,5 m. | 12,0 m. 12,0 m. | dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 35° | 4M2, 5M2, 17M2 - strefa OW, stanowisko archeologiczne (część) 18M2 - stanowisko archeologiczne (część) |
| 8. | 6M2 | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa usługowa | Nie ustalona się. | 900 m ² 200 m ² | 25 m. 15 m. | 25% 50% | 50% 25% | budynek usługowy - obiekt wolnostojący, lub przybudowany do budynku mieszkalnego budynek gospodarczy, garaż - obiekt wolnostojący, przybudowany lub wbudowany w budynek mieszkalny | 6,5 m. 6,5 m. | 12,0 m. 12,0 m. | jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 35° | Strefa OW oraz stanowisko archeologiczne i strefa B (część) |
| | | zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa usługowa | | 1200 m ² | 30 m. | 25% | 50% | budynek gospodarczy, garaż - obiekt wolnostojący, przybudowany lub wbudowany w budynek mieszkalny | 3,5 m. | 9,0 m. | jedna, dwie lub więcej, o takim samym nachyleniu wszystkich połaci | 5° | |

Ustalenia dla terenów rolniczych, oznaczonych symbolami R1, R2, RZZ.

§ 38.

| Lp. | Symbol terenu | Przeznaczenie podstawowe | Przeznaczenie dopuszczalne | Zasady podziału na działki | Maksymalny wskaźnik zabudowy | Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | Rodzaj budynków | Maksymalna wysokość budynku | Do kalenicy | Geometria dachu budynków | Minimalny kąt nachylenia połaci dachowych |
|-----|---------------|------------------------------------|----------------------------|--|------------------------------|---|-----------------|-----------------------------|-------------|--------------------------|---|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. | 12. |
| 1. | R1 | Tereny rolnicze | Nie ustala się | Zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi. | Ustala się zakaz zabudowy. | | | | | | |
| 2. | R2 | Tereny rolnicze | Las | Zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi. | Ustala się zakaz zabudowy. | | | | | | |
| 3. | RZZ | Tereny rolnicze zagrożone powodzią | Nie ustala się | Zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi. | Ustala się zakaz zabudowy. | | | | | | |

Ustalenia dla terenów rolniczych i zieleni ogólnodostępnej, określonych symbolami 1R1, ZP/RR i 2R1, ZP/RR.

§ 39.

| Lp | Symbol terenu | Przeznaczenie Podstawowe | Przeznaczenie dopuszczalne | Zasady podziału na działki | Maksymalny wskaźnik zabudowy | Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | Rodzaj budynków | Maksymalna wysokość budynków | Geometria dachu budynków | Ogrozienia | Ochrona środowiska kulturowego | | |
|----|------------------------|--|----------------------------|---|------------------------------|---|-----------------|------------------------------|--------------------------|------------|--------------------------------|-----|---------------|
| | | | | | | | | | | | | | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. | 12. | 13. | 14. |
| 1. | 1R1, ZP/RR, 2R1, ZP/RR | tereny rolnicze, zielen ogólnodostępna, zagrożone powodzią | Nie ustala się. | Nie dopuszcza się podziału na działki budowlane | zakaz zabudowy | 60% | Nie ustala się. | | | | 1 2 m. | 15% | Strefa B i OW |

Ustalenia dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolem 1P1 - 2P1.

§ 40.

| Lp. | Symbol terenu | Przeznaczenie podstawowe | Przeznaczenie dopuszczalne | Zasady podziału na działki | Maksymalny wskaźnik zabudowy | Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | Rodzaj budynków | Maksymalna wysokość budynku | | Geometria dachu budynków | | Ogrozzenia | | Ochrona środowiska kulturowego |
|-----------|---------------|-----------------------------|---|---------------------------------------|------------------------------|---|---|-----------------------------|-------|--------------------------|-----|------------|-----|--|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. | 12. | 13. | 14. | 15. |
| 1P1, 2P1. | | produkcja, magazyny, składy | 1. Usługi komercyjne, 2. mieszkania służbowe i pokoje gościnne, wbudowane w budynki pomocnicze, o powierzchni nie przekraczającej 15% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków | Nie dopuszcza się podziału na działki | 40% | 20% | budynki produkcyjne, magazynowe, składowe | 7 m. | 10 m. | dach | 5° | 1,8 m. | 50% | 1P1, 2P1 – strefa OW, część na stanowisku archeologicznym rysunku. |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | |

§ 41.
Ustalenia dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolem 1P2 - 4P2.

| Lp | Symbol terenu | Przeznaczenie Podstawowe | Przeznaczenie dopuszczalne | Zasady podziału na działki | | | Maksymalny wskaźnik zabudowy | Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | Rodzaj budynków | Maksymalna wysokość budynku | | Geometria dachu budynków | | Ogrodzenia | | Ochrona środowiska kulturowego |
|----|---------------|-------------------------------|---|---------------------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------------------------|---|---|-----------------------------|-------------|---|---|---------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| | | | | Minimalna szerokość dróg wewnętrznych | Minimalna powierzchnia chłnia | Minimalna szerokość frontu | | | | Do okapu | Do kalenicy | Ilość połaci dachowych | Minimalny kąt nachylenia połaci dachowych | Wysokość od terenów publicznych | udział ogrodenia pełnego | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. | 12. | 13. | 14. | 15. | | |
| 1. | 1P2 4P2 | produkcyjna, magazyny, składy | 1. usługi komercyjne 2. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna właściciela. | 8 m. | 0,25 ha | 30 m. | 40% | 20% | budynki produkcyjne, magazynowe, składowe | 7 m. | 10 m. | dach jedno, dwu- lub wielospadowy | 5° | 1,8 m. | 35% | Strefa OW |
| | | | | | | | | | administracyjne, socjalne, mieszkalne | 6,5 m. | 9 m. | Dachy dwu- lub wielo-spadowe, o symetrycznych połaciach | 35° | | | |
| | | | | | | | | | Budynki pomocnicze – gospodarcze, garaże | 3,5 m. | 7 m. | dach jedno, dwu- lub wielospadowy | 5° | | | |
| 2. | 2P2 3P2 | produkcyjna, magazyny, składy | 1. usługi komercyjne 2. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna właściciela. | Nie dopuszcza się podziału na działki | | | 40% | 20% | budynki produkcyjne, magazynowe, składowe | 7 m. | 10 m. | dach jedno, dwu- lub wielospadowy | 30° | 1,8 m. | 35% | Strefa B i OW |
| | | | | | | | | | administracyjne, socjalne, mieszkalne | 6,5 m. | 9 m. | Dachy dwu- lub wielo-spadowe, o symetrycznych połaciach | 35° | | | |
| | | | | | | | | | Budynki pomocnicze – gospodarcze, garaże | 3,5 m. | 7 m. | dach jedno, dwu- lub wielospadowy | 30° | | | |

§ 42.

Ustalenia dla terenów zieleni, określonych symbolami ZL, 1ZP – 7ZP, 1ZC.

| Lp. | Symbol terenu | Przeznaczenie Podstawowe | Przeznaczenie dopuszczalne | Zasady podziału na działki | Maksymalny wskaźnik zabudowy | Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | Rodzaj budynków | Maksymalna wysokość budynku | | Geometria dachu budynków | | Ogrodzenia | | Ochrona środowiska kulturowego |
|-----|------------------------------|--------------------------|----------------------------|---|------------------------------|---|----------------------|-----------------------------|-------------|----------------------------|---|---------------------------------|--------------------------|---|
| | | | | | | | | Do okapu | Do kalenicy | Ilość połaci dachowych | Minimalny kąt nachylenia połaci dachowych | Wysokość cd terenów publicznych | udział ogrodenia pełnego | |
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. | 12. | 13. | 14. | 15. |
| 1. | ZL | Lasy | Nie ustala się. | Zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi | zakaz zabudowy | Nie ustala się | Nie ustala się. | | | | | Nie ustala się. | | |
| 2. | 1ZP, 2ZP, 3ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP | zielen ogólnodostępna | Nie ustala się. | Nie dopuszcza się podziału na działki | zakaz zabudowy | 60% | Nie ustala się. | | | | | 1,2 m. | 15% | tereny 1ZP, 5ZP, 6ZP - strefa OW |
| 3. | 4ZP | zielen ogólnodostępna | Nie ustala się. | Nie dopuszcza się podziału na działki | 10% | 60% | Budynki towarzyszące | 3,5 m. | 9,0 m. | dach dwu- lub wielospadowy | 35° | 1,2 m. | 15% | Strefa B i OW |
| 4. | 1ZC | cmentarz | Nie ustala się. | Nie dopuszcza się podziału na działki | zakaz zabudowy | nie ustala się | Nie ustala się. | | | | | 1,2 m. | 15% | strefa A, zasięg zabawkowego cmentarza, stanowisko archeologiczne |

§ 43.

Ustalenia dla terenów wód, określonych symbolami WS.

| Lp. | Symbol terenu | Przeznaczenie Podstawowe | Przeznaczenie dopuszczalne | Zasady podziału na działki | Maksymalny wskaźnik zabudowy | Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | Rodzaj budynków | Maksymalna wysokość budynku | | Geometria dachu budynków | | Minimalny kąt nachylenia połaci dachowych |
|-----|---------------|--------------------------------|----------------------------|---|------------------------------|---|-----------------|-----------------------------|-----|--------------------------|-----|---|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. | 12. | |
| 11. | WS | Wody powierzchniowe śródlądowe | Nie ustala się | Zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi | zakaz zabudowy | Nie ustala się | Nie ustala się. | | | | | |

§ 44.

Ustalenia dla terenów infrastruktury, określonych symbolami 1W – 3W, 1T.

| Lp. | Symbol terenu | Przeznaczenie podstawowe | Przeznaczenie dopuszczalne | Zasady podziału na działki | Maksymalny wskaźnik zabudowy | Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | Rodzaj budynków | Maksymalna wysokość budynków | Geometria dachu budynków | | Minimalny kąt nachylenia połaci dachowych | Ochrona środowiska kulturowego |
|-----|---------------|--------------------------|----------------------------|---------------------------------------|------------------------------|---|-----------------|------------------------------|--------------------------|-----|---|--------------------------------|
| 1. | 2. | 3. | 4. | 5. | 6. | 7. | 8. | 9. | 10. | 11. | 14. | |
| 1. | 1W, 2W, 3W | tereny wodociągów | Nie ustala się. | Nie dopuszcza się podziału na działki | nie ustala się | nie ustala się | Towarzystwa | Nie ustala się. | | | | |
| 2. | 1T | tereny telekomunikacji | Nie ustala się. | Nie dopuszcza się podziału na działki | nie ustala się | nie ustala się | Towarzystwa | Nie ustala się. | | | | |

ROZDZIAŁ IX
USTALENIA KOŃCOWE.

§ 45.

Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 1%.

*Zwolnienie z opłaty skarbowej- art. 7 pkt.3
ustawy z dnia 16-11-2006r o opłacie skarbowej*

Z up. Wójta Gminy Zawonia

Wojciech Hoffman
Sekretarz Gminy Zawonia

Otrzymują:

1. Adresat,
2. a/a.

Przygotowała: Anna Michałowska
tel. 71 312 81 82 wew. 41
e-mail: urbanistyka@zawonia.pl



Urząd Gminy Zawonia
ul. Trzebnicka 11
55-106 Zawonia

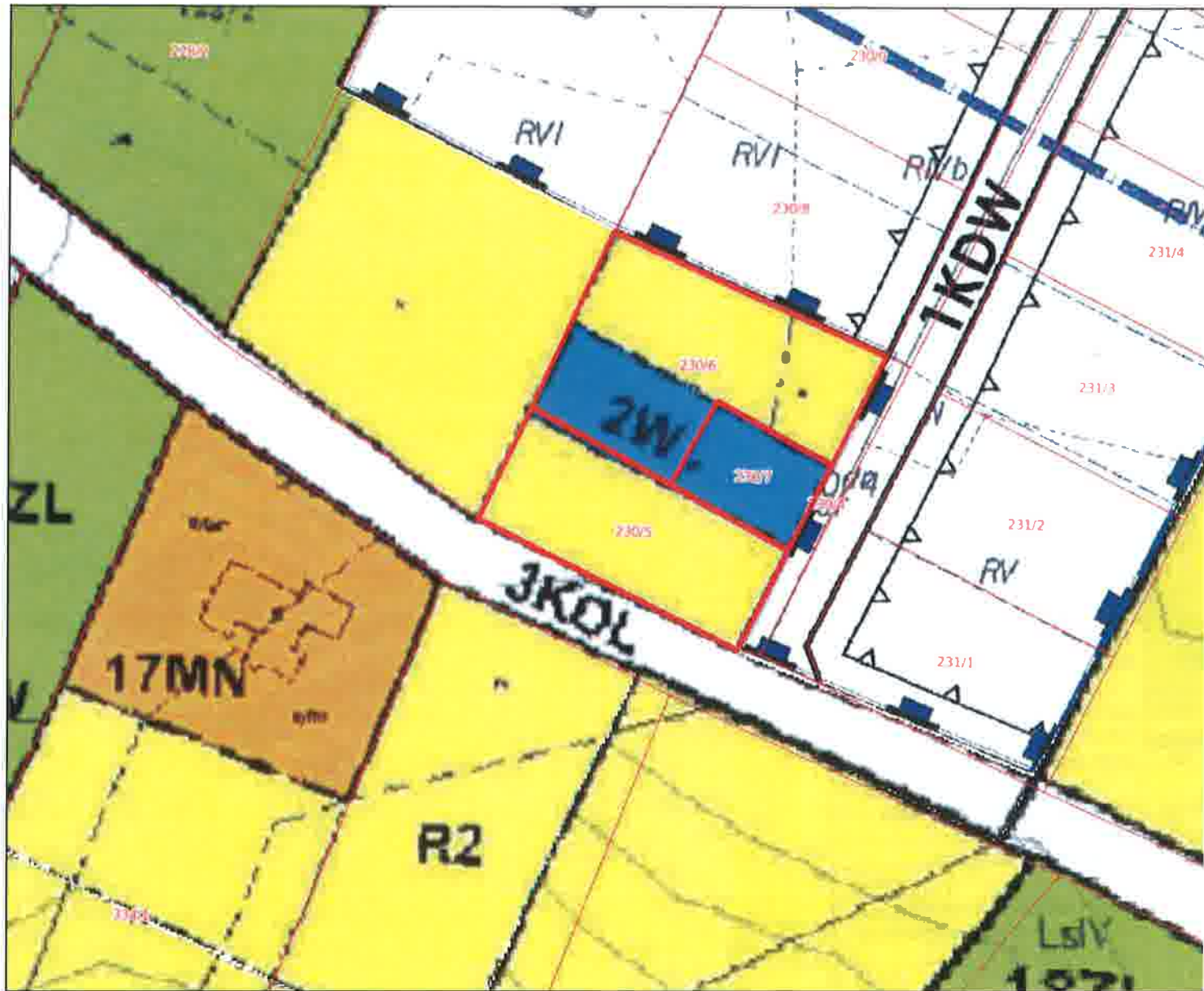
GPI.6727.132.2019

Zawonia, dnia 2019-06-07

WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys z: III/15/2006 z dnia 2006-12-22 dla działki nr 230/5 (ZAWONIA), 230/6 (ZAWONIA), 230/7 (ZAWONIA)

Skala 1:1000



Z up. Wójta Gminy Zawonia
Wojciech Hoffman
Wojciech Hoffman
Sekretarz Gminy Zawonia

| | |
|---------|---|
| | INNE OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM BĄDŹ PROPOZYCJI |
| | GRANICA OBRĘBU |
| | PROPOZYCJA PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE |
| | PROPOZYCJA PRZEBIEGU DROGI WEWNĘTRZNEJ |
| | TERENY PLANOWANEJ OBWOdnICY DROGI WOJEWÓDZKIEJ ZGODNE ZE "STUDIUM" |
| | PRZEZNACZENIA TERENU |
| MN | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| MW | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ |
| MG | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ GMINNEJ, KOMUNALNEJ |
| SP | TERENY SPORTU I REKREACJI |
| US | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I USŁUGI PUBLICZNEJ |
| UK | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I USŁUGI KOMERCYJNEJ |
| M1 | TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ - MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ZAGRODOWEJ I USŁUGOWEJ |
| M2 | TERENY ZABUDOWY WIELOFUNKCYJNEJ - MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| R1, R2 | TERENY ROLNICZE |
| R2Z | TERENY ROLNICZE ZAGROŻONE POWODZIĄ |
| R1, R2Z | TERENY ROLNICZE LUB ZIELENI OGÓLNOODSTĘPNEJ ZAGROŻONE POWODZIĄ |
| PLPZ | TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH SKŁADÓW I MAGAZYNÓW |
| Z1 | LASY |
| Z2 | TERENY ZIELENI OGÓLNOODSTĘPNEJ |
| Z3 | CEMENTARZ |
| WS | TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH |
| KDZ | DROGI KLASY ZBIORCZEJ |
| KD1 | DROGI KLASY LOKALNEJ |
| KD2 | DROGI KLASY DOJAZDOWEJ |
| KDW | TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH |
| K | TEREN PRZEZNACZONY NA OBWOdnICĘ DROGI WOJEWÓDZKIEJ |
| EF | TERENY STACJI ELEKTROENERGETYCZNYCH |
| W | TERENY WODOKŁAGÓW |
| T | TERENY TELEKOMUNIKACJI |