



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 marca 2016 r.

Poz. 1375

UCHWAŁA NR XI/93/16 RADY GMINY BOLESŁAWIEC

z dnia 24 lutego 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żeliszów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2015 r., poz. 1515) i art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2015 r., poz. 199, zm. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777 i 1830) oraz w związku z uchwałą Nr XXXI/245/14 z dnia 5 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żeliszów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Bolesławiec uchwalonego uchwałą nr XXI/161/13 Rady Gminy Bolesławiec z dnia 28 lutego 2013 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Żeliszów.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000 - załącznik nr 1.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie zawierającymi ustaleń planu, są:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12°;
- 2) **dachu dwuspadowym** - należy przez to rozumieć, że główny, najwyższy dach składa się z dwóch, symetrycznych połaci w zakresie kąta nachylenia. W dachu tym mogą występować lukarny i wybudówki, których szczyty zadaszeń są co najmniej o 1m niższe niż kalenica dachu głównego. Do dachu dwuspadowego zaliczamy również dach z naczółkami;
- 3) **dominancie** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na wysokość, wielkość, oświetlenie lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 4) **drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmująca podmioty gospodarcze zatrudniające do 10 pracowników i wytwarzające dobra lub usługi. Do nieuciążliwej

drobnej wytwórczości zalicza się rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną, konfekcjonowanie, która nie wywołuje konfliktów, zjawisk i stanów utrudniających życie mieszkańców, a zwłaszcza nie powoduje hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i odorów;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, które nie mogą być przekroczone przy sytuowaniu zewnętrznej ściany budynków i budowli przekrytych dachami, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia i stref wejściowych;

6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, wzdłuż których wymaga się zlokalizowania zewnętrznej ściany budynków przeznaczenia podstawowego, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia i stref wejściowych. Dopuszcza się cofnięcie zewnętrznej ściany budynku na długości max. 30% odcinka ścian sytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy. Dla budynków związanych z przeznaczeniem uzupełniającym i budowli przekrytych dachami obowiązującą linię zabudowy należy traktować, jako linię nieprzekraczalną;

7) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:

a) tereny dróg, w tym: ulice, place, skwery, ścieżki piesze i rowerowe,

b) tereny zieleni urządzonej, w tym parki i zieleńce;

z zastrzeżeniem, że w granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu przestrzennym.

8) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach, z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;

9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, określane indywidualnie dla każdej działki budowlanej lub terenu;

10) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego

i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym oraz cyfrowym;

11) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność komercyjną, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności poprzez obsługę, pośrednictwo, wytwarzanie lub serwis dóbr materialnych w dziedzinach: handlu (o powierzchni sprzedaży do 800 m²), gastronomii, hotelarstwa, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;

12) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć drobną wytwórczość i usługi z zakresu handlu, ochrony zdrowia, kultury, administracji, itp., które zgodnie z przepisami odrębnymi nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie są zaliczone do przedsięwzięć, dla których istnieje lub może być wymagany obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;

13) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi realizowane w ogólnym interesie społecznym w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, administracji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych;

14) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków i budowli przekrytych dachami, zlokalizowanych na działce budowlanej,

do powierzchni tej działki. Za powierzchnię zabudowy uważa się powierzchnię liczoną po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynku i budowli przekrytych dachami, bez uwzględniania obrysów schodów wejściowych, pochylni, tarasów i balkonów, oranżerii;

15) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość:

- budynku, mierzoną od rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu, attyki, gzymsu lub najwyżej położonej krawędzi kalenicy dachu,
- budowli przekrytej dachem, mierzoną od średniej rzędnej terenu posadowienia budowli do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu lub do najwyżej położonej krawędzi kalenicy dachu;.

§ 3. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowej, na podstawie, której, ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
- 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 16) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;

- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej obszarów o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
- 5) granica strefy ochrony układu ruralistycznego wsi Żeliszów i granica strefy obserwacji archeologicznej;
- 6) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) przeznaczenia terenu:

- | | |
|---------|---|
| a) MN | - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, |
| b) RM | - zabudowa zagrodowa, |
| c) MNU | - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa, |
| d) Up | - zabudowa usług publicznych, |
| e) Uk | - zabudowa usług sakralnych, |
| f) Uku | - zabudowa usług kultury, |
| g) US | - usługi sportu i rekreacji, |
| h) PG | - eksploatacja złóż kopalin, |
| i) P | - zabudowa produkcyjna, składy i magazyny, |
| j) ZI | - zieleń izolacyjna, |
| k) ZP | - zieleń urządzona, |
| l) ZC | - cmentarz, |
| m) ZL | - lasy, |
| n) ZLd | - zalesienia, |
| o) R | - rola, |
| p) WS | - wody powierzchniowe śródlądowe, |
| q) KD-Z | - droga zbiorcza, |
| r) KD-L | - droga lokalna, |
| s) KD-D | - droga dojazdowa, |
| t) KDW | - droga wewnętrzna, |
| u) Kpj | - ciąg pieszo - jezdny, |
| v) KDg | - droga gruntowa. |

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną lub stanowią propozycje zagospodarowania terenu.

3. Symbol literowy oznaczenia przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

4. Rodzaj przeznaczenia uzupełniającego oraz warunki jego dopuszczenia określono w treści uchwały.

§ 5. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów są zawarte w Rozdziale 1 „Ustalenia ogólne” § 4. ust. 1 pkt 7, w Rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe” tekstu planu oraz na rysunku planu.

2. Ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 4) granic terenów służących organizacji imprez masowych;
- 5) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 6) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;

są zawarte w rozdziale 2 „Ustalenia szczegółowe” tekstu planu oraz na rysunku planu.

§ 6. 1. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku poważnej awarii;
- 2) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakazy wymienione w pkt. 2 nie dotyczą terenów oznaczonych symbolem PG;
- 4) standardy ochrony środowiska dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych;
- 5) ewentualna uciążliwość związana z prowadzoną działalnością w obrębie działki budowlanej nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich.

2. W granicach opracowania znajdują się udokumentowane złoża:

- 1) Janina - gliny ceramiczne białowypalające się (do wykreślenia z krajowego bilansu złóż);
- 2) Janina I - gliny ceramiczne białowypalające się;
- 3) Janina Zachód - gliny ceramiczne białowypalające się;
- 4) Wartowice - rudy miedzi;
- 5) Wartowice IV - piaskowiec ciosowy;
- 6) Żeliszów - piaskowiec.

3. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **MN**, – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami **MNU**, – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem **Up, US**, gdzie będą realizowane funkcje związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Ustala się minimalne powierzchnie biologicznie czynne w obrębie działek budowlanych, zgodnie z Rozdziałem 2 „Ustalenia szczegółowe” tekstu planu.

5. Ustala się gospodarkę odpadami:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) w miejscach magazynowania ww. odpadów należy uwzględniać możliwość ich segregacji;
- 4) zakazuje się tworzenie nowych miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;
- 5) zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów;

- 6) zakazuje się trwałego składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

§ 7. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

- 1) ustala się tereny i wskazuje się obiekty objęte ochroną, takie jak:

- a) tereny w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych,
- b) tereny w granicach strefy ochrony układu ruralistycznego wsi Żeliszów,
- c) tereny w granicach strefy obserwacji archeologicznej,
- d) obiekty zabytkowe będące w gminnej ewidencji zabytków wpisane do rejestru zabytków,
- e) obszary kulturowe będące w gminnej ewidencji zabytków wpisane do rejestru zabytków,
- f) obiekty zabytkowe będące w gminnej ewidencji zabytków niewpisane do rejestru zabytków,
- g) stanowiska archeologiczne,
- h) obszar archeologiczny - Szyby Górnicze z XIII w i XIV w.

2. Dla terenów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej obszarów o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych i w granicach układu ruralistycznego, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, określonych na rysunku planu, ustala się:

- 1) ochronę z mocy planu;
- 2) nakaz utrzymania charakteru szaty roślinnej i układów zieleni wysokiej;
- 3) nakaz kształtowania nowej zabudowy z dostosowaniem do charakteru istniejącej zabudowy, w zakresie wysokości, gabarytów, zewnętrznych materiałów wykończeniowych, formy dachów, pokrycia dachu, kolorystyki elewacji;
- 4) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem;
- 5) zakaz budowy obiektów z dominantami architektonicznymi powyżej 15 m;
- 6) zakaz budowy nowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej. Zakaz nie dotyczy budowy tymczasowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej na cele budowlane i sieci przesyłowych.

3. Dla terenów w granicach strefy obserwacji archeologicznej, stanowisk archeologicznych i obszaru archeologicznego - Szyby Górnicze z XIII w i XIV w, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wprowadza się wymóg prowadzenia badań archeologicznych na podstawie przepisów odrębnych.

4. W planie, w tabeli nr 1, wskazuje się listę obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

tabela nr 1 – lista obiektów i obszarów kulturowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków

L.P	OBIEKT / REJESTR	ADRES	NR
1.	Kościół parafialny św. Jana Nepomucena	Żeliszów	A/2154/662/J z dn.26.02.1981
2.	Cmentarz przy kościele św. Jana Nepomucena	Żeliszów	A/2155/1021/J z dn.05.03.1990
3.	D. kościół ewangelicki	Żeliszów	669/A/05 z dn.12.12.2005
4.	Cmentarz ewangelicki	Żeliszów	1036/J z dn. 19.05.2004
5.	Budynek gospodarczy	Żeliszów	8
6.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	8
7.	budynek mieszkalny	Żeliszów	9
8.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	11
9.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	12
10.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	14

11.	budynek mieszkalny	Żeliszów	19
12.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	20
13.	budynek mieszkalny	Żeliszów	21
14.	budynek gospodarczy	Żeliszów	21
15.	stodoła	Żeliszów	21
16.	budynek mieszkalny	Żeliszów	22
17.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	26
18.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	20
19.	budynek gospodarczy	Żeliszów	30
20.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	30
21.	budynek mieszkalny	Żeliszów	31
22.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	32
23.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	33
24.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	34
25.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	36
26.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	38
27.	stodoła	Żeliszów	38
28.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	39
29.	stodoła	Żeliszów	44
30.	budynek mieszkalny	Żeliszów	46
31.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	47
32.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	48
33.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	53
34.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	56
35.	budynek mieszkalny	Żeliszów	61
36.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	63
37.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	76
38.	stodoła	Żeliszów	76
39.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	77
40.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	83
41.	stodoła	Żeliszów	83
42.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	87
43.	stodoła	Żeliszów	87
44.	budynek gospodarczy	Żeliszów	87
45.	budynek mieszkalny	Żeliszów	90
46.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	92
47.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	93
48.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	94
49.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	96
50.	szkoła	Żeliszów	102
51.	pastorówka, ob. bud. mieszkalny	Żeliszów	104
52.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	105
53.	budynek mieszkalny	Żeliszów	108
54.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	123
55.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	129
56.	stodoła	Żeliszów	131
57.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	131
58.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Żeliszów	133
59.	budynek trafostacji	Żeliszów	naprzeciwko nr 41

Wykaz obszarów wyznaczonych zgodnie z art.7 ustawy z dnia 18 marca 2010 o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. NR 75, poz. 474)tabela nr 2

I. Wykaz obszarów zabytkowych	II. Wykaz
-------------------------------	-----------

	zabytków archeologicznych	
	stanowiska archeologiczne	obszary ochrony archeologicznej
Układ ruralistyczny wsi	1-18 (AZP 78-15)	strefa ochrony archeologicznej średniowiecznego grodziska. strefa ochrony archeologicznej występowania średniowiecznych reliktyw górnictwa kruszcowego strefa obserwacji archeologicznej miejscowości o wczesnej metryce historycznej oraz intensywnego osadnictwa średniowiecznego

5. Dla obiektów i obszarów zabytkowych będących w gminnej ewidencji zabytków wpisanych do rejestru zabytków ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla obiektów zabytkowych będących w gminnej ewidencji zabytków niewpisanych do rejestru zabytków w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy ustala się:

- 1) nawiązanie do historycznego charakteru zabudowy;
- 2) nakaz przywracania zabytków do jak najlepszego stanu poprzez:
 - a) przywrócenie zdegradowanych, uszkodzonych lub zniszczonych elementów wystroju i kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, historycznej formy dachu, bryły, stolarki okiennej, historycznego pokrycia dachu,
 - b) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów budowlanych, z wykluczeniem takich materiałów jak: siding, blachodachówka, gont bitumiczny;
- 3) zachowanie historycznych detali na elewacjach budynków;
- 4) zachowanie jednolitego pokrycia dachu dla całego obiektu;
- 5) zakaz montowania urządzeń wentylacyjnych, kominów spalinowych oraz innych urządzeń technicznych w sposób naruszający oryginalną kompozycję i wystrój elewacji i dachów;
- 6) zakaz docieplania zewnętrznego budynku zmieniającego charakter istniejących elewacji, w tym: zmiany proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych lub docieplania ścian z muru pruskiego, cegły licowej lub kamienia.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że do ogólnodostępnych przestrzeni publicznych należą tereny ciągów komunikacyjnych oznaczonych symbolami: **KD-Z, KD-L, KD-D, Kpj, KDW, KDg**;
- 2) w obrębie przestrzeni publicznych ustala się:
 - a) dopuszczenie realizacji elementów małej architektury związanej z wyposażeniem terenów publicznych,
 - b) dopuszczenie realizacji nośników informacji wizualnej na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 2,
 - c) utrzymanie istniejących i lokalizację nowych elementów zabudowy uzbrojenia technicznego na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 2;
- 3) wzdłuż linii rozgraniczających dróg dopuszcza się lokalizację ogrodzenia na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych Rozdziału 2.

§ 9. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalny front nowej działki nie może być mniejszy niż - 6 m;
- 2) kąt położenia wydzielanych granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega front działki - od 70° do 110°;
- 3) minimalna powierzchnia działki - 250 m².

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) dopuszczenie trwałej adaptacji wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z zainwestowaniem ustalonym w planie,
 - b) nakaz uwzględnienia, podczas prac inwestycyjnych, wszystkich stref od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Nowe odcinki sieci należy prowadzić, jako sieci podziemne;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) rozbudowę sieci wodociągowych,
 - c) dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody w wypadku braku technicznych i ekonomicznych możliwości podłączenia działek budowlanych do sieci wodociągowej,
 - d) wyposażenie w hydranty zewnętrzne należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie unieszkodliwiania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków systemem sieci i urządzeniami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz wprost do gruntu;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków systemem sieci i urządzeniami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz wprost do gruntu,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych do celów gospodarczych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) realizację sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zasilanie w energię elektryczną przewidziano z nowych i istniejących sieci z możliwością ich rozbudowy i przebudowy,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, o mocy do 100kW,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków kontenerowych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
 - a) indywidualne zaopatrzenie w energię ciepłą,
 - b) stosowanie wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji szkodliwych;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej ustala się:
 - a) realizację przewodowych sieci telekomunikacyjnych wyłącznie kablami podziemnymi,
 - b) lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) główny układ dróg publicznych obsługujących obszar planu tworzą drogi:

a) zbiorcza **1.KD-Z, 2.KD-Z**,

b) lokalne: **1.KD-L, 2.KD-L**,

c) dojazdowe: **1.KD-D ÷ 21.KD-D**;

2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi wjazdami, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) przebudowywane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. W przekroju poszczególnych dróg ustala się następujące elementy zagospodarowania:

1) jezdnia;

2) chodnik, co najmniej po jednej stronie.

3. W przekroju poszczególnych dróg dopuszcza się następujące elementy zagospodarowania:

1) ścieżki rowerowe;

2) zatoki postojowe;

3) parkingi;

4) zieleń;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

4. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzą drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.KDW ÷ 10.KDW** oraz drogi wewnętrzne dopuszczone do realizacji w poszczególnych terenach.

5. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzą ciągi pieszo – jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.Kpj ÷ 5.Kpj**.

6. Ustala się w obszarze planu następujące sposoby realizacji parkingów, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

1) dla nowej zabudowy ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych poniżej; wykaz zawiera rodzaj zabudowy na działkach budowlanych, ilości miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 mp/ 1 mieszkanie (miejsca parkingowe mogą stanowić garaże),

b) dla zabudowy usług biurowych i administracji - 1mp/40m² pow. użytkowej,

c) dla zabudowy usług handlu - 1mp/40m² pow. sprzedaży,

d) dla zabudowy usług gastronomii - 1mp/30m² pow. użytkowej lub 1 mp/3 konsumentów,

e) dla przedszkoli, szkół, żłobków - 1mp/ 2 osoby zatrudnione,

f) dla usług sakralnych - minimum 6 miejsc parkingowych,

g) dla usług kultury - minimum 2 miejsca parkingowe,

h) dla innej zabudowy usługowej niewymienionej w lit. od c do g - 1mp/50 m² pow. użytkowej obiektów usługowych,

i) dla budynków przemysłowych, magazynowych i składów - 1mp/100 m² pow. użytkowej obiektów przemysłowych i magazynowych lub 1mp/ 3 osoby zatrudnione;

2) dla istniejącej zabudowy, która podlegać będzie przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania, ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której jest położona zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w pkt 1, z dopuszczeniem bilansowania miejsc parkingowych w granicach ulic gminnych; bilansowanie miejsc parkingowych w granicach ulic gminnych

dotyczy wyłącznie przypadków braku technicznych możliwości zlokalizowania miejsc parkingowych w obszarze działki budowlanej;

- 3) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ustala się na:
 - a) 4% liczby miejsc wskazanych w pkt 1 dla poszczególnych rodzajów zabudowy,
 - b) nie mniej niż 1 miejsce dla zabudowy określonej w pkt 1 lit. b, c, d, e, f, g, h, i,
 - c) dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) realizację miejsc parkingowych w formie napowierzchniowych parkingów, garaży wbudowanych w nowe budynki mieszkaniowe i usługowe, garaży wolnostojących dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2.

§ 12. Ustala się tymczasowe zagospodarowane w zakresie:

- 1) dopuszczenia realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych na czas prowadzenia budowy;
- 2) organizowania imprez masowych w granicach linii rozgraniczających terenów oznaczonych symbolami **1.US** i **2.Up**.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- | | | |
|---|---|------|
| 1) na terenach oznaczonych symbolami : MN, RM, MNU | - | 20%; |
| 2) na terenach oznaczonych symbolami : PG, P | - | 30%; |
| 3) na terenach pozostałych | - | 1%. |

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN, 2.MN, 3.MN, 6.MN, 7.MN, 26.MN, 27.MN, 33.MN, 34.MN, 36.MN, 41.MN, 43.MN, 44.MN, 45.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) usługi,
 - c) usługi obsługi rolnictwa,
 - d) agroturystyka,
 - e) obiekty infrastruktury technicznej,
 - f) urządzenia budowlane,
 - g) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - h) budynki gospodarcze i garaże,
 - i) zieleń urządzone,
 - j) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,20;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35° do 45°;
- 8) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy lub układ ścian budynków: wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian istniejących budynków w poszczególnych terenach;
- 9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;
- 10) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych, pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 11) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości budynku po przebudowie, rozbudowie, odbudowie i nadbudowie;
- 12) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu „siding”;
- 13) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) nakaz stosowania odległości zabudowy od terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1, § 7. ust. 6.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 5,5 m;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego: do 45°;
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

4. Dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 150 cm od strony dróg publicznych;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń nie spełniających zapisów pkt 1 i 2.

5. Dopuszcza się lokalizowanie tablic, urządzeń reklamowych i szyldów, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;
- 2) dopuszczenie lokalizowania reklam o łącznej maksymalnej powierzchni 2 m² w granicach jednej działki budowlanej;
- 3) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, na którym są wymiarowane ich odległości od linii rozgraniczających. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy przekraczającej wyznaczone w planie linie nieprzekraczalnej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.

7. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 6:

- 1) w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 6;

- 2) w budynkach istniejących, krytych dachami nie spełniającymi warunków podanych w ust. 2 pkt 6, 7 i 8 – na rzecz zachowania lub kontynuacji stanu istniejącego;
- 3) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy z dopuszczeniem odbudowy i przebudowy. Zakaz nie dotyczy klatek schodowych, wind, wiatrołapów i balkonów;
- 4) w budynkach istniejących przekraczających wysokość 10 m, na rzecz zachowania istniejącej wysokości, w budynkach istniejących przekraczających maksymalną szerokością elewacji frontowej powyżej 25 m, na rzecz zachowania stanu istniejącego.

8. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **3.MN, 6.MN, 7.MN, 33.MN**, częściowo znajdują się w pasach technologicznych dla prawidłowej obsługi napowietrznych linii o napięciu 20kV szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii energetycznej). Dla tych terenów ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

9. Tereny lub ich część, oznaczone symbolami : **6.MN, 26.MN, 27.MN, 33.MN, 34.MN, 36.MN, 41.MN, 43.MN, 44.MN, 45.MN** znajdują się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Żeliszów, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

10. Tereny lub ich część, oznaczone symbolami: **1.MN, 2.MN, 3.MN, 6.MN, 26.MN, 27.MN** znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej obszarów o wysokich walorach przyrodniczo - krajobrazowych, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

11. Tereny lub ich część, oznaczone symbolami : **6.MN, 26.MN, 27.MN, 33.MN, 34.MN, 36.MN, 41.MN, 43.MN, 44.MN, 45.MN** znajdują się w strefie obserwacji archeologicznej, w której roboty budowlane, roboty ziemne, lub zmianę dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.MN, 10.MN, 15.MN, 19.MN, 21.MN, 24.MN, 28.MN, 37.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia budowlane,
 - d) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - e) budynki gospodarcze i garaże,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,20;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 6) geometria dachu: dwuspadowy w kolorze ceglastym;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 30° do 50°;
- 8) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do kalenic istniejących budynku w poszczególnych terenach;

- 9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;
- 10) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości po przebudowie, rozbudowie, odbudowie i nadbudowie;
- 11) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych, pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 12) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu „siding”;
- 13) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) nakaz stosowania odległości zabudowy od terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1,

§ 7. ust. 6.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 5,5 m;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy lub jednospadowy;
- 3) kąt nachylenia połaci dachu dla dachu dwuspadowego: do 45°;
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

4. Dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 120 cm od strony dróg publicznych;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

5. Dopuszcza się lokalizowanie tablic, urządzeń reklamowych i szyldów, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;
- 2) dopuszczenie lokalizowania reklam o łącznej maksymalnej powierzchni 1,5 m² w granicach jednej działki budowlanej;
- 3) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, na którym są wymiarowane ich odległości od linii rozgraniczających. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy przekraczającej wyznaczone w planie linie nieprzekraczalnej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.

7. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 6:

- 1) w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 6;
- 2) w budynkach istniejących, krytych dachami nie spełniającymi warunków podanych w ust. 2 pkt 6, 7 i 8 – na rzecz zachowania lub kontynuacji stanu istniejącego;
- 3) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy z dopuszczeniem odbudowy i przebudowy. Zakaz nie dotyczy klatek schodowych, wind, wiatrołapów i balkonów;
- 4) w budynkach istniejących przekraczających wysokość 10 m, na rzecz zachowania istniejącej wysokości;
- 5) w budynkach istniejących przekraczających maksymalną szerokością elewacji frontowej powyżej 20 m, na rzecz zachowania stanu istniejącego.

8. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - tereny planu oznaczone symbolami **4.MN, 21.MN** częściowo znajdują się w pasie technologicznym dla prawidłowej obsługi napowietrznych linii o napięciu 20kV szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii energetycznej). Dla tego terenów ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

9. Tereny lub ich część, oznaczone symbolami: **10.MN, 15.MN, 19.MN, 21.MN, 24.MN, 28.MN, 37.MN** znajdują się w strefie obserwacji archeologicznej, w której roboty budowlane, roboty ziemne, lub zmianę dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Tereny lub ich część, oznaczone symbolami: **10.MN, 15.MN, 19.MN, 21.MN, 24.MN, 28.MN, 37.MN** znajdują się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Żeliszów, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

11. Tereny lub ich część, oznaczone symbolami: **4.MN, 10.MN, 15.MN, 19.MN, 21.MN, 24.MN, 28.MN, 37.MN** znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej obszarów o wysokich walorach przyrodniczo - krajobrazowych, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5.MN, 8.MN, 14.MN, 29.MN, 30.MN, 35.MN, 38.MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia budowlane,
 - d) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - e) budynki gospodarcze i garaże,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,20;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie połaci głównych;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 30° do 45°;
- 8) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 16 m;
- 10) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 11) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu „siding”;
- 12) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) nakaz stosowania odległości zabudowy od terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 5,5 m;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia połaci: do 45°;
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

4. Dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 120 cm od strony dróg publicznych;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń nie spełniających zapisów pkt 1 i 2.

5. Dopuszcza się lokalizowanie tablic, urządzeń reklamowych i szyldów, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;
- 2) dopuszczenie reklam wyłącznie w płaszczyźnie elewacji, w formie szyldów informujących o działalności prowadzonej w granicach działki budowlanej, na której zostaną usytuowane;
- 3) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, na którym są wymiarowane ich odległości od linii rozgraniczających.

7. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 4:

- 1) w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 6.

8. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **5.MN, 8.MN, , 14.MN, 30.MN, 35.MN** częściowo znajdują się w pasach technologicznych dla prawidłowej obsługi napowietrznych linii o napięciu 20kV szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii energetycznej). Dla tych terenów ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

9. Tereny lub ich część, oznaczone symbolami: **8.MN, 14.MN, 29. MN, 30.MN**, znajdują się w strefie obserwacji archeologicznej, w której roboty budowlane, roboty ziemne, lub zmianę dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Tereny lub ich część, oznaczone symbolami: **8.MN, 14.MN, 30.MN**, znajdują się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Żeliszów, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

11. Tereny lub ich część, oznaczone symbolami: **5.MN, 8.MN, 29.MN, 38.MN** znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej obszarów o wysokich walorach przyrodniczo - krajobrazowych, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **9.MN, 12.MN, 16.MN, 23.MN, 25.MN, 39.MN, 40.MN, 42.MN, 46.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia budowlane,
 - d) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,

- e) budynki gospodarcze i garaże,
- f) zieleń urządzone,
- g) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35° do 45°;
- 8) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 16 m;
- 9) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych, pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 10) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości budynku po przebudowie, rozbudowie, odbudowie i nadbudowie;
- 11) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu „siding”;
- 12) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) nakaz stosowania odległości zabudowy od terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 5,5 m;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego: do 45°;
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

4. Dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 120 cm od strony drogi;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń nie spełniających zapisów pkt 1 i 2.

5. Dopuszcza się lokalizowanie tablic, urządzeń reklamowych i szyldów, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;
- 2) dopuszczenie lokalizowania reklam o łącznej maksymalnej powierzchni 1,5 m² w granicach jednej działki budowlanej;
- 3) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, na którym są zwymiarowane ich odległości od linii rozgraniczających. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 6:

- 1) w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 6;
- 2) w budynkach istniejących, krytych dachami nie spełniającymi warunków podanych w ust. 2 pkt 6, 7 i 8 – na rzecz zachowania lub kontynuacji stanu istniejącego;
- 3) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy z dopuszczeniem odbudowy i przebudowy. Zakaz nie dotyczy klatek schodowych, wind, wiatrołapów i balkonów;
- 4) w budynkach istniejących przekraczających wysokość 10 m, na rzecz zachowania istniejącej wysokości, w budynkach istniejących przekraczających maksymalną szerokością elewacji frontowej powyżej 16 m, na rzecz zachowania stanu istniejącego.

8. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - teren planu **39.MN** znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego, czynnego cmentarza. Dla tego terenu ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Tereny lub ich część, oznaczone symbolami: **9.MN, 12.MN, 16.MN, 23.MN, 25.MN, 39.MN, 40.MN, 42.MN, 46.MN** znajdują się w strefie obserwacji archeologicznej, w której roboty budowlane, roboty ziemne, lub zmianę dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Tereny lub ich część, oznaczone symbolami: **9.MN, 12.MN, 16.MN, 23.MN, 25.MN, 39.MN, 40.MN, 42.MN, 46.MN** znajdują się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Żeliszów, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

11. Tereny lub ich część, oznaczone symbolami: **9.MN, 12.MN, 16.MN, 23.MN, 25.MN, 39.MN, 40.MN, 46.MN**, znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej obszarów o wysokich walorach przyrodniczo - krajobrazowych, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami : **11.MN, 13.MN, 17.MN, 18.MN, 20.MN, 22.MN, 31.MN, 32.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe,
 - b) istniejąca zabudowa zagrodowa,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) urządzenia budowlane,
 - e) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - f) budynki gospodarcze i garaże,
 - g) zieleń urządzona
 - h) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,20;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;

- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35° do 45°;
- 8) układ ścian budynków: wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian istniejących budynków w poszczególnych terenach;
- 9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;
- 10) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych, pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 11) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości budynku po przebudowie, rozbudowie, odbudowie i nadbudowie;
- 12) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu „siding”;
- 13) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) nakaz stosowania odległości zabudowy od terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1, § 7. ust. 6.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 5,5 m;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy lub płaski;
- 3) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego: do 45°;
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

4. Dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 150 cm od strony dróg publicznych;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń nie spełniających zapisów pkt 1 i 2.

5. Dopuszcza się lokalizowanie tablic, urządzeń reklamowych i szyldów, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;
- 2) dopuszczenie lokalizowania reklam o łącznej maksymalnej powierzchni 1,5 m² w granicach jednej działki budowlanej;
- 3) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, na którym są zwymiarowane ich odległości od linii rozgraniczających. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy przekraczającej wyznaczone w planie linie nieprzekraczalnej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.

7. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 6:

- 1) w budynkach istniejących krytych dachami nie spełniającymi warunków podanych w ust. 2 pkt 6 i 7 – na rzecz zachowania lub kontynuacji stanu istniejącego;
- 2) w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 6;
- 3) w budynkach przekraczających 10 m, na rzecz zachowania stanu istniejącego.

8. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **17.MN, 18.MN, 20.MN, 31.MN, 32.MN**, częściowo znajdują się w pasach technologicznych dla prawidłowej obsługi napowietrznych linii o napięciu 20kV szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii energetycznej). Dla tych terenów ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

9. Tereny lub ich część, oznaczone symbolami: **11.MN, 13.MN, 17.MN, 18.MN, 20.MN, 22.MN, 31.MN, 32.MN** znajdują się w strefie obserwacji archeologicznej, w której roboty budowlane, roboty ziemne, lub zmianę dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Tereny lub ich część, oznaczone symbolami: **11.MN, 13.MN, 17.MN, 18.MN, 20.MN, 22.MN, 31.MN, 32.MN** znajdują się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Żeliszów, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

11. Tereny lub ich część, oznaczone symbolami : **11.MN, 13.MN, 17.MN, 18.MN, 20.MN, 22.MN** znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej obszarów o wysokich walorach przyrodniczo - krajobrazowych, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

§ 19. 1 Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM, 8.RM, 9.RM, 10.RM, 11.RM, 12.RM, 13.RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi obsługi rolnictwa,
 - b) agroturystyka,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) urządzenia budowlane,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) budynki gospodarcze i garaże,
 - g) zieleń urządzona,
 - h) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,15;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35° do 45°;
- 8) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy lub układ ścian budynków: wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian istniejących budynków w poszczególnych terenach;
- 9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;
- 10) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych, pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 11) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości budynku po przebudowie, rozbudowie, odbudowie i nadbudowie;

- 12) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu „siding”;
- 13) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) nakaz stosowania odległości zabudowy od terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1, § 7. ust. 6.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 5,5 m;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego: do 45°;
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

4. Dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 120 cm od strony dróg publicznych;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń nie spełniających zapisów pkt 1 i 2.

5. Dopuszcza się lokalizowanie tablic, urządzeń reklamowych i szyldów, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;
- 2) dopuszczenie lokalizowania reklam o łącznej maksymalnej powierzchni 1,5 m² w granicach jednej działki budowlanej;
- 3) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, na którym są zwymiarowane ich odległości od linii rozgraniczających. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy przekraczającej wyznaczone w planie linie nieprzekraczalnej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.

7. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 6:

- 1) w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 6;
- 2) w budynkach istniejących, krytych dachami nie spełniającymi warunków podanych w ust. 2 pkt 6, 7 i 8 – na rzecz zachowania lub kontynuacji stanu istniejącego;
- 3) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy z dopuszczeniem odbudowy i przebudowy. Zakaz nie dotyczy klatek schodowych, wind, wiatrołapów i balkonów;
- 4) w budynkach istniejących przekraczających wysokość 12 m, na rzecz zachowania istniejącej wysokości;
- 5) w budynkach istniejących przekraczających maksymalną szerokością elewacji frontowej powyżej 25 m, na rzecz zachowania stanu istniejącego.

8. Tereny lub ich część, oznaczone symbolami : **2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 7.RM, 8.RM, 9.RM, 10.RM, 12.RM, 13.RM** znajdują się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Żeliszów, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

9. Tereny oznaczone symbolami: **1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 13.RM** znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej obszarów o wysokich walorach przyrodniczo - krajobrazowych, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

10. Tereny lub ich część, oznaczone symbolami : **2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 7.RM, 8.RM, 9.RM, 10.RM, 12.RM, 13.RM** znajdują się w strefie obserwacji archeologicznej, w której roboty budowlane, roboty ziemne, lub zmianę dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU, 6.MNU, 7.MNU, 8.MNU, 9.MNU, 10.MNU, 11.MNU, 12.MNU, 13.MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) istniejąca zabudowa zagrodowa,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia budowlane,
 - d) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - e) budynki gospodarcze i garaże,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,20;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35° do 45°;
- 8) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy lub układ ścian budynków: wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian istniejących budynków w poszczególnych terenach;
- 9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 16 m;
- 10) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych, pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 11) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości budynku po przebudowie, rozbudowie, odbudowie i nadbudowie;
- 12) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu „siding”;
- 13) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) nakaz stosowania odległości zabudowy od terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1,

§ 7. ust. 6.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 5,5 m;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego: do 45°;
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

4. Dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 150 cm od strony dróg publicznych;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń nie spełniających zapisów pkt 1 i 2.

5. Dopuszcza się lokalizowanie tablic, urządzeń reklamowych i szyldów, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;
- 2) dopuszczenie lokalizowania reklam o łącznej maksymalnej powierzchni 2 m² w granicach jednej działki budowlanej;
- 3) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, na którym są zwymiarowane ich odległości od linii rozgraniczających. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy przekraczającej wyznaczone w planie linie nieprzekraczalnej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.

7. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 6:

- 1) w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 6;
- 2) w budynkach istniejących, krytych dachami nie spełniającymi warunków podanych w ust. 2 pkt 6, 7 i 8 – na rzecz zachowania lub kontynuacji stanu istniejącego;
- 3) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy z dopuszczeniem odbudowy i przebudowy. Zakaz nie dotyczy klatek schodowych, wind, wiatrołapów i balkonów;
- 4) w budynkach istniejących przekraczających wysokość 10 m, na rzecz zachowania istniejącej wysokości;
- 5) w budynkach istniejących przekraczających maksymalną szerokością elewacji frontowej powyżej 16 m, na rzecz zachowania stanu istniejącego.

8. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **9.MNU**, **12.MNU**, częściowo znajdują się w pasach technologicznych dla prawidłowej obsługi napowietrznych linii o napięciu 20kV szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii energetycznej). Dla tych terenów ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

9. Tereny lub ich część, oznaczone symbolami : **2.MNU**, **3.MNU**, **4.MNU**, **5.MNU**, **6.MNU**, **9.MNU**, **10.MNU**, **12.MNU**, **13.MNU** znajdują się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Żeliszów, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

10. Tereny lub ich część, oznaczone symbolami: **1.MNU**, **2.MNU**, **3.MNU**, **4.MNU**, **5.MNU**, **6.MNU**, **7.MNU**, **12.MNU** znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej obszarów o wysokich walorach przyrodniczo - krajobrazowych, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

11. Tereny lub ich część, oznaczone symbolami : **2.MNU**, **3.MNU**, **4.MNU**, **5.MNU**, **6.MNU**, **9.MNU**, **10.MNU**, **12.MNU**, **13.MNU** znajdują się w strefie obserwacji archeologicznej, w której roboty budowlane, roboty ziemne, lub zmianę dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. W terenach oznaczonych symbolami: **9.MNU i 10.MNU** znajdują się udokumentowane stanowiska archeologiczne, chronione na podstawie przepisów odrębnych.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **14.MNU, 15. MNU, 16.MNU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa zagrodowa,
 - b) agroturystyka,
 - c) usługi obsługi rolnictwa,
 - d) obiekty infrastruktury technicznej,
 - e) urządzenia budowlane,
 - f) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - g) budynki gospodarcze i garaże,
 - h) zieleń urządzona,
 - i) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,20;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35° do 45°;
- 8) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy lub układ ścian budynków: wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian istniejących budynków w poszczególnych terenach;
- 9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;
- 10) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych, pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 11) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości budynku po przebudowie, rozbudowie, odbudowie i nadbudowie;
- 12) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu „siding”;
- 13) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1,

§ 7. ust. 6.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 5,5 m;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego: do 45°;

4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

4. Dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 150 cm od strony dróg publicznych;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń nie spełniających zapisów pkt 1 i 2.

5. Dopuszcza się lokalizowanie tablic, urządzeń reklamowych i szyldów, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;
- 2) dopuszczenie lokalizowania reklam o łącznej maksymalnej powierzchni 2 m² w granicach jednej działki budowlanej;
- 3) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, na którym są zwymiarowane ich odległości od linii rozgraniczających. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy przekraczającej wyznaczone w planie linie nieprzekraczalnej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.

7. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 6:

- 1) w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 6;
- 2) w budynkach istniejących, krytych dachami nie spełniającymi warunków podanych w ust. 2 pkt 6, 7 i 8 – na rzecz zachowania lub kontynuacji stanu istniejącego;
- 3) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy z dopuszczeniem odbudowy i przebudowy. Zakaz nie dotyczy klatek schodowych, wind, wiatrołapów i balkonów;
- 4) w budynkach istniejących przekraczających wysokość 10 m, na rzecz zachowania istniejącej wysokości;
- 5) w budynkach istniejących przekraczających maksymalną szerokością elewacji frontowej powyżej 16 m, na rzecz zachowania stanu istniejącego.

8. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - teren oznaczony na rysunku planu symbolem **14.MNU** częściowo znajduje się w pasie technologicznym dla prawidłowej obsługi napowietrznych linii o napięciu 20kV szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii energetycznej). Dla tych terenów ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

9. Tereny oznaczone symbolami : **14.MNU**, **15.MNU**, **16.MNU** znajdują się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Żeliszów, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

10. Tereny oznaczone symbolami: **14.MNU**, **15.MNU**, **16.MNU** znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej obszarów o wysokich walorach przyrodniczo - krajobrazowych, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

11. Tereny oznaczone symbolami : **14.MNU**, **15.MNU**, **16.MNU** znajdują się w strefie obserwacji archeologicznej, w której roboty budowlane, roboty ziemne, lub zmianę dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.Up**, **2.Up**, **3.Up** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi,
- b) obiekty infrastruktury technicznej,
- c) urządzenia budowlane,
- d) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
- e) budynki gospodarcze i garaże,
- f) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,20;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35° do 45°;
- 8) układ głównej kalenicy: układ ścian budynków: wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian istniejących budynków na poszczególnych terenach;
- 9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 35 m;
- 10) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych, pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 11) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości budynku po przebudowie, rozbudowie, odbudowie i nadbudowie;
- 12) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu „siding”;
- 13) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1, § 7. ust. 6.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 5,5 m;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia połaci dla dachu dwuspadowego: do 45°;
- 4) zakazuje się budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych.

4. Dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:

- 1) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 150 cm od strony dróg publicznych, za wyjątkiem ogrodzeń boisk i urządzeń sportowych;
- 2) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń nie spełniających zapisów pkt 1 i 2.

5. Dopuszcza się lokalizowanie sztyldów, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;
- 2) dopuszczenie lokalizowania reklam o łącznej maksymalnej powierzchni 2 m² w granicach jednej działki budowlanej;
- 3) zakaz podświetlenia lub stosowania reklam świetlnych.

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, na którym są zwymiarowane ich odległości od linii rozgraniczających. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy przekraczającej wyznaczone w planie linie nieprzekraczalnej zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy.

7. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 6:

- 1) w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 6;
- 2) w budynkach istniejących, krytych dachami nie spełniającymi warunków podanych w ust. 2 pkt 6, 7 i 8 – na rzecz zachowania lub kontynuacji stanu istniejącego;
- 3) w budynkach istniejących przekraczających wysokość 12 m, na rzecz zachowania istniejącej wysokości;
- 4) w budynkach istniejących przekraczających maksymalną szerokością elewacji frontowej powyżej 35 m, na rzecz zachowania stanu istniejącego.

8. Tereny znajdują się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Żeliszów, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

9. Tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej obszarów o wysokich walorach przyrodniczo - krajobrazowych, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

10. Tereny znajdują się w strefie obserwacji archeologicznej, w której roboty budowlane, roboty ziemne, lub zmianę dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.Uk** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa sakralna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia budowlane,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: istniejący, bez zmian;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: istniejący, bez zmian;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: istniejący, bez zmian;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: istniejąca, bez zmian;
 - 6) dla obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków wpisanych do rejestru zabytków ustala się ochronę i zasady kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Nie dopuszcza się lokalizowania budynków gospodarczych i garaży.
4. Nie dopuszcza się lokalizowanie tablic i urządzeń reklamowych.

5. Dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szyldów, na następujących warunkach:

- 1) dopuszczenie lokalizowania szyldów o łącznej maksymalnej powierzchni 2 m² w granicach terenu, w formie i skali mebla miejskiego, adresowanych do odbiorców pieszych;
- 2) stosowanie materiałów naturalnych, szlachetnych (np., kamień, drewno), o najwyższych standardach estetyczno – technicznych.

6. Teren oznaczony symbolem **1. Uk** znajduje się w obszarze kulturowym będącym w gminnej ewidencji zabytków wpisanym do rejestru zabytków, objęty ochroną konserwatorską zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Teren oznaczony symbolem **1. Uk** znajduje się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Żeliszów, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

8. Teren oznaczony symbolem **1. Uk** znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obszarów o wysokich walorach przyrodniczo - krajobrazowych, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

9. Teren oznaczony symbolem **1. Uk** znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, w której roboty budowlane, roboty ziemne, lub zmianę dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.Uku** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia budowlane,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - d) zieleń urządzona.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: istniejący, bez zmian;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: istniejący, bez zmian;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: istniejący, bez zmian;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: istniejąca, bez zmian;
- 6) dla obiektów będących w gminnej ewidencji zabytków wpisanych do rejestru zabytków ustala się ochronę i zasady kształtowania zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nie dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garaży.

4. Nie dopuszcza się lokalizowanie tablic i urządzeń reklamowych.

5. Dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szyldów, na następujących warunkach:

- 1) dopuszczenie lokalizowania szyldów o łącznej maksymalnej powierzchni 2 m² w granicach terenu, w formie i skali mebla miejskiego, adresowanych do odbiorców pieszych;
- 2) stosowanie materiałów naturalnych, szlachetnych (np., kamień, drewno), o najwyższych standardach estetyczno – technicznych.

6. Teren oznaczony symbolem **1. Uku** znajduje się w obszarze kulturowym będącym w gminnej ewidencji zabytków wpisane do rejestru zabytków, objęte ochroną konserwatorską zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Teren oznaczony symbolem **1. Uku** znajduje się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Żeliszów, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

8. Teren oznaczony symbolem **1. Uku** znajduje się znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej obszarów o wysokich walorach przyrodniczo - krajobrazowych, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

9. Teren oznaczony symbolem **1. Uku** znajduje się znajdują się w strefie obserwacji archeologicznej, w której roboty budowlane, roboty ziemne, lub zmianę dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.US** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usług publicznych,
 - b) obiekty infrastruktury technicznej,
 - c) urządzenia budowlane,
 - d) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - e) budynki gospodarcze i garaże,
 - f) zieleń urządzona,
 - g) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,1;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
- 6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie połaci głównych;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 30° do 45°;
- 8) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;
- 9) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach pastelowych, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 10) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości budynku po przebudowie, rozbudowie, odbudowie i nadbudowie;
- 11) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz tworzyw sztucznych typu „siding”.

3. Zakaz budowy garaży.

4. Dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych na następujących warunkach:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 5,5 m;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia połaci: do 45°;
- 4) zakazuje się budowy blaszanych budynków gospodarczych.

5. Dopuszcza się lokalizowanie nowych tablic, urządzeń reklamowych i szyldów, na następujących warunkach:

- 1) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych;

2) dopuszczenie lokalizowania reklam o łącznej maksymalnej powierzchni 2 m² w granicach jednej działki budowlanej.

6. Dopuszcza się budowę ogrodzeń z zakazem budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

7. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, na którym są zwymiarowane ich odległości od linii rozgraniczających. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 7: w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 7.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.PG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren powierzchniowej eksploatacji złoża piaskowca ciosowego „Wartowice IV”;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) budynki socjalne i administracyjne związane z eksploatacją złoża,
- b) obiekty budowlane zakładu górniczego,
- c) obiekty infrastruktury technicznej,
- d) urządzenia budowlane,
- e) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
- f) wody powierzchniowe śródlądowe,
- g) zieleń izolacyjna.

2. Dla prowadzenia prawidłowo eksploatacji został ustanowiony obszar górniczy Wartowice IV oznaczony na rysunku planu symbolem OG (nr w rejestrze 10-1/3/228) oraz teren górniczy oznaczony na rysunku planu symbolem TG zgodnie z koncesją Nr 11/E/2002 z dnia 21.11.2002 r., z późn. zm.

3. Prace geologiczne i eksploatację należy prowadzić zgodnie z wydanymi koncesjami i przepisami odrębnymi.

4. Tereny poeksploatacyjne będą sukcesywnie rekultywowane. Zakłada się kierunek rolno-leśny rekultywacji dla powstałych wyrobisk.

5. Masy nadkładu usunięte i przemieszczone w trakcie eksploatacji oraz masy skalne i ziemne zostaną ponownie przemieszczone do wyrobisk poeksploatacyjnych i wykorzystane do celów rekultywacji.

6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,1;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
- 6) geometria dachu: dowolna,
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: do 45°;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach nie kontrastujących z otoczeniem;

7. Dopuszcza się lokalizowanie tablic, urządzeń reklamowych i szyldów, na następujących warunkach: dopuszczenie lokalizowania reklam o łącznej maksymalnej powierzchni 4 m² w granicach terenu;

8. Dopuszcza się budowę ogrodzeń z zakazem budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

9. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, na którym są zwymiarowane ich odległości od linii rozgraniczających. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 6 ÷ 9:

- 1) nie obowiązują w/w wymagania pod obiekty infrastruktury technicznej,
- 2) nie obowiązują w/w wymagania dla obiektów i urządzeń budowlanych zakładu górniczego.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.PG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren powierzchniowej eksploatacji złoża piaskowca ciosowego „Żeliszów”;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki socjalne i administracyjne związane z eksploatacją złoża,
 - b) obiekty budowlane zakładu górniczego,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) urządzenia budowlane,
 - e) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - f) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - g) zieleń izolacyjna.

2. Dla prowadzenia prawidłowo eksploatacji został ustanowiony obszar górniczy Żeliszów, oznaczony na rysunku planu symbolem OG (nr w rejestrze 10-1/1/58) oraz teren górniczy oznaczony na rysunku planu symbolem TG zgodnie z koncesją Nr1/E/2001z dnia 3 kwietnia 2001r., z późn. zm.

3. Prace geologiczne i eksploatację należy prowadzić zgodnie z wydanymi koncesjami i przepisami odrębnymi.

4. Tereny poeksploatacyjne będą sukcesywnie rekultywowane. Zakłada się kierunek leśny rekultywacji dla powstałych wyrobisk.

5. Masy nadkładu usunięte i przemieszczone w trakcie eksploatacji oraz masy skalne i ziemne zostaną ponownie przemieszczone do wyrobisk poeksploatacyjnych i wykorzystane do celów rekultywacji.

6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,1;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m;
- 6) geometria dachu: dowolna;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: do 45°;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach nie kontrastujących z otoczeniem;
- 9) nakaz stosowania odległości zabudowy od terenów lasów zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dopuszcza się lokalizowanie tablic, urządzeń reklamowych i szyldów, na następujących warunkach: dopuszczenie lokalizowania tablic, urządzeń reklamowych i szyldów o łącznej maksymalnej powierzchni 4 m² w granicach terenu.

8. Dopuszcza się budowę ogrodzeń z zakazem budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

9. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, na którym są zwymiarowane ich odległości od linii rozgraniczających. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 6 ÷ 9:

- 1) nie obowiązują w/w wymagania pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) nie obowiązują w/w wymagania dla obiektów i urządzeń budowlanych zakładu górniczego.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia budowlane,
 - c) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - d) wody powierzchniowe śródlądowe,
 - e) zieleń izolacyjna.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,4;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 6) geometria dachu: dowolny;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: do 45°;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach nie kontrastujących z otoczeniem.

3. Dopuszczenie lokalizowania tablic, urządzeń reklamowych i szyldów o łącznej maksymalnej powierzchni 2 m² w granicach terenu.

4. Dopuszcza się budowę ogrodzeń z zakazem budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów i podmurówek.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu, na którym są zwymiarowane ich odległości od linii rozgraniczających. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek budowlanych i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 5: w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują w/w wymagania.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.ZI, 2.ZI, 3.ZI, 4.ZI, 5.ZI, 6.ZI, 7.ZI, 8.ZI, 9.ZI, 10.ZI, 11.ZI, 12.ZI, 13.ZI, 14.ZI, 15.ZI, 16.ZI, 17.ZI, 18.ZI, 19.ZI, 20.ZI, 21.ZI, 22.ZI, 23.ZI, 24.ZI, 25.ZI, 26.ZI, 27.ZI, 28.ZI, 29.ZI**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) łąki, pastwiska, grunty rolne, zadrzewienia,
- b) obiekty infrastruktury technicznej,
- c) obiekty małej architektury,
- d) ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
- e) drogi wewnętrzne,
- f) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Nie dopuszcza się lokalizowania tablic, urządzeń reklamowych i szyldów.

3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1.ZI, 2.ZI, 4.ZI, 5.ZI, 13.ZI, 14.ZI, 16.ZI, 17.ZI**, częściowo znajdują się w pasach technologicznych dla prawidłowej obsługi napowietrznych linii o napięciu 20kV szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii energetycznej). Dla tych terenów ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

4. Tereny lub ich część, oznaczone symbolami : **4.ZI, 5.ZI, 6.ZI, 7.ZI, 8.ZI, 9.ZI, 10.ZI, 11.ZI, 12.ZI, 13.ZI, 14.ZI, 15.ZI, 16.ZI, 17.ZI, 18.ZI, 19.ZI, 20.ZI, 21.ZI, 22.ZI, 23.ZI, 24.ZI, 25.ZI, 26.ZI, 27.ZI, 28.ZI** znajdują się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Żeliszów, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

5. Tereny lub ich część, oznaczone symbolami: **1.ZI, 2.ZI, 3.ZI, 4.ZI, 5.ZI, 6.ZI, 7.ZI, 8.ZI, 9.ZI, 10.ZI, 11.ZI, 12.ZI, 13.ZI, 14.ZI, 15.ZI, 16.ZI, 17.ZI, 18.ZI, 19.ZI, 20.ZI, 21.ZI, 22.ZI, 23.ZI, 24.ZI, 25.ZI, 26.ZI, 27.ZI** znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej obszarów o wysokich walorach przyrodniczo - krajobrazowych, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

6. Tereny lub ich część, oznaczone symbolami : **4.ZI, 5.ZI, 6.ZI, 7.ZI, 8.ZI, 9.ZI, 10.ZI, 11.ZI, 12.ZI, 13.ZI, 14.ZI, 15.ZI, 16.ZI, 17.ZI, 18.ZI, 19.ZI, 20.ZI, 21.ZI, 22.ZI, 23.ZI, 24.ZI, 25.ZI, 26.ZI, 27.ZI, 28.ZI** znajdują się w strefie obserwacji archeologicznej, w której roboty budowlane, roboty ziemne, lub zmianę dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami : **1.ZP** ustala się przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona w obrębie nieczynnego cmentarza.

2. Nie dopuszcza się lokalizowania tablic, urządzeń reklamowych.

3. Dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szyldów, na następujących warunkach:

- 1) dopuszczenie lokalizowania szyldów o maksymalnej powierzchni 1 m² w granicach terenu, w formie i skali mebla miejskiego, adresowanych do odbiorców pieszych;
- 2) stosowanie materiałów naturalnych, szlachetnych (np., kamień, drewno), o najwyższych standardach estetyczno – technicznych.

4. Teren oznaczony symbolem **1.ZP** znajduje się w obszarze kulturowych będącym w gminnej ewidencji zabytków wpisanym do rejestru zabytków, objęty ochroną konserwatorską zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Teren oznaczony symbolem **1.ZP** znajduje się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Żeliszów, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

6. Teren oznaczony symbolem **1.ZP** znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obszarów o wysokich walorach przyrodniczo - krajobrazowych, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

7. Teren oznaczony symbolem **1.ZP** znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, w której roboty budowlane, roboty ziemne, lub zmianę dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) parking,
- b) obiekty infrastruktury technicznej,
- c) obiekty małej architektury,
- d) ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 40%.

3. Nie dopuszcza się lokalizowania tablic, urządzeń reklamowych.

4. Dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szyldów, na następujących warunkach:

- 1) dopuszczenie lokalizowania szyldów do maksymalnej powierzchni 1 m² w granicach terenu, w formie i skali mebla miejskiego, adresowanych do odbiorców pieszych;
- 2) stosowanie materiałów naturalnych, szlachetnych (np., kamień, drewno), o najwyższych standardach estetyczno – technicznych.

5. Teren oznaczony symbolem **2.ZP** znajduje się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Żeliszów, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

6. Teren oznaczony symbolem **2.ZP** znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej obszarów o wysokich walorach przyrodniczo - krajobrazowych, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

7. Teren oznaczony symbolem **2.ZP** znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, w której roboty budowlane, roboty ziemne, lub zmianę się dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.ZC**, **2.ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) kaplica cmentarna,
 - b) budynki socjalno-sanitarne,
 - c) obiekty infrastruktury technicznej,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) ciągi pieszo-jezdne.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,05;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 8 m;
- 6) geometria dachu: dwuspadowy;
- 7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: do 45°;
- 8) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach nie kontrastujących z otoczeniem.

3. Nie dopuszcza się lokalizowania tablic, urządzeń reklamowych.

4. Dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących szyldów, na następujących warunkach:

- 1) dopuszczenie lokalizowania szyldów o maksymalnej powierzchni 1 m² w granicach terenu, w formie i skali mebla miejskiego, adresowanych do odbiorców pieszych;
- 2) stosowanie materiałów naturalnych, szlachetnych (np., kamień, drewno), o najwyższych standardach estetyczno – technicznych.

5. Teren oznaczony symbolem **2.ZC** znajduje się w obszarze kulturowych będącym w gminnej ewidencji zabytków wpisanym do rejestru zabytków, objęty ochroną konserwatorską zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Tereny oznaczone symbolami **1.ZC**, **2.ZC** znajdują się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Żeliszów, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

7. Tereny oznaczone symbolami **1.ZC**, **2.ZC** znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej obszarów o wysokich walorach przyrodniczo - krajobrazowych, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

8. Tereny oznaczone symbolami **1.ZC**, **2.ZC** znajdują się znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, w której roboty budowlane, roboty ziemne, lub zmianę dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W terenie oznaczonym symbolem: **1.ZC** znajduje się udokumentowane stanowisko archeologiczne, chronione na podstawie przepisów odrębnych.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.ZL**, **2.ZL**, **3.ZL**, **4.ZL**, **5.ZL**, **6.ZL**, **7.ZL**, **8.ZL**, **9.ZL**, **10.ZL**, **11.ZL**, **12.ZL**, **13.ZL**, **14.ZL**, **15.ZL**, **16.ZL**, **17.ZL**, **18.ZL**, **19.ZL**, **20.ZL**, **21.ZL**, **22.ZL**, **23.ZL**, **24.ZL**, **25.ZL**, **26.ZL**, **27.ZL**, **28.ZL**, **29.ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: nie ustala się.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zagospodarowanie zgodne z planami urzędzenia lasów.

3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) część terenów planu oznaczonych symbolami **26.ZL** znajduje się w pasie technologicznym dla prawidłowej obsługi napowietrznej linii o napięciu 20kV szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii energetycznej). Dla tego terenu ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu planu oznaczonego symbolem: **23.ZL** znajduje się w granicach złóż glin ceramicznych białowypalających się: „Janina”, „Janina” I i „Janina Zachód”. Dla tych terenu ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

4. Tereny oznaczone symbolami **5.ZL**, **26.ZL**, **27.ZL** znajdują się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Żeliszów, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

5. Tereny oznaczone symbolami **1.ZL**, **2.ZL**, **3.ZL**, **4.ZL**, **5.ZL**, znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej obszarów o wysokich walorach przyrodniczo - krajobrazowych, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

6. Tereny oznaczone symbolami **5.ZL**, **26.ZL**, **27.ZL** znajdują się znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, w której roboty budowlane, roboty ziemne, lub zmianę dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Teren oznaczony symbolem **29.ZL** znajduje się częściowo w granicach terenu górniczego Wartowice IV.

8. Teren oznaczony symbolem **18.ZL** znajduje się częściowo w granicach terenu górniczego Żeliszów.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1.ZLd**, **2.ZLd**, **3.ZLd**, **4.ZLd**, **5.ZLd**, **6.ZLd**, **7.ZLd**, **8.ZLd**, **9.ZLd**, **10.ZLd**, **11.ZLd**, **12.ZLd**, **13.ZLd** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zalesienia;

1) przeznaczenie uzupełniające:

- a) łąki, pastwiska, grunty rolne,
- b) zadrzewienia,
- c) wody powierzchniowe śródlądowe,
- d) obiekty infrastruktury technicznej,
- e) ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.

3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) część terenu planu oznaczony symbolem **10.ZLd** znajduje się w pasie technologicznym dla prawidłowej obsługi napowietrznej linii o napięciu 20kV szerokości 14 m (po 7 m w każdą stronę od osi linii energetycznej). Dla tego terenu ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu planu oznaczonym symbolem: **7.ZLd** znajduje się w granicach terenu górniczego „Żeliszów”. Dla tego terenu ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

4. Teren oznaczony symbolem **9.ZLd** znajduje się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Żeliszów, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

5. Teren oznaczony symbolem **9.ZLd** znajduje się w strefie obserwacji archeologicznej, w której roboty budowlane, roboty ziemne, lub zmianę dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R, 14.R, 15.R, 16.R, 17.R, 18.R, 19.R, 20.R, 21.R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) stawy hodowlane,
- b) zadrzewienia,
- c) obiekty infrastruktury technicznej na gruntach nie wymagających zgody na wyłączenie z użytkowania rolnego,
- d) wody powierzchniowe śródlądowe,
- e) drogi gruntowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.

3. Nie ustala się warunków zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej. Ich realizacja odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) część terenów planu oznaczonych symbolami: **11.R, 14.R, 17.R, 21.R** znajduje się w pasie technologicznym dla prawidłowej obsługi napowietrznej linii o napięciu 110 kV szerokości 40 m (po 20 m w każdą stronę od osi linii energetycznej). Dla tych terenów ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenów planu oznaczonych symbolami: **3.R, 4.R, 6.R, 9.R, 19.R** znajduje się w pasie technologicznym dla prawidłowej obsługi napowietrznej linii o napięciu 20kV szerokości 14 m (po 7 m w

każdą stronę od osi linii energetycznej). Dla tych terenów ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;

- 3) część terenów planu oznaczonych symbolami: **19.R, 21.R** znajduje się w granicach terenu górniczego „Wartowice IV”. Dla tych terenów ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 4) część terenów planu oznaczonych symbolami: **11.R, 14.R** znajduje się w granicach terenu górniczego „Żeliszów”. Dla tych terenów ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi;
- 5) część terenów planu oznaczonych symbolami: **17.R, 19.R, 20.R, 21.R** znajduje się w granicach złoża rudy miedzi „Wartowice”. Dla tych terenów ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

5. Tereny lub ich część, oznaczone symbolami **3.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 17.R, 18.R, 19.R, 21.R** znajdują się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Żeliszów, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

6. Tereny lub ich część, oznaczone symbolami **1.R, 2.R, 6.R, 7.R, 8.R, 10.R, 21.R** znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej obszarów o wysokich walorach przyrodniczo - krajobrazowych, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

7. Tereny lub ich część, oznaczone symbolami **3.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 17.R, 18.R, 19.R, 21.R** znajdują się w strefie obserwacji archeologicznej, w której roboty budowlane, roboty ziemne, lub zmianę dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Na terenach lub ich część oznaczonych symbolami: **2.R, 3.R, 9.R, 13.R, 14.R, 15.R, 17.R, 19.R** znajdują udokumentowane stanowiska archeologiczne, chronione na podstawie przepisów odrębnych.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.WS, 7.WS, 8.WS, 9.WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budowle, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie ustala się.

3. Tereny oznaczone symbolami **2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.WS, 7.WS, 8.WS, 9.WS** znajdują się w strefie ochrony układu ruralistycznego wsi Żeliszów, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

4. Tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej obszarów o wysokich walorach przyrodniczo - krajobrazowych, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 1 § 7 ust. 2.

5. Tereny oznaczone symbolami **2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.WS, 7.WS, 8.WS, 9.WS** znajdują się w strefie obserwacji archeologicznej, w której roboty budowlane, roboty ziemne, lub zmianę dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KD-Z, 2.KD-Z, 1.KD-L, 2.KD-L, 1.KD-D ÷ 21.KD-D** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) drogi klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Z,
 - b) drogi klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-L,
 - c) drogi klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-D;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) parkingi,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,

e) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość istniejących dróg zbiorczych dostosowana do lokalnych uwarunkowań, od 10 m do 15 m zgodnie z liniami wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) szerokość istniejących dróg lokalnych dostosowana do lokalnych uwarunkowań, od 10 m do 30 m zgodnie z liniami wyznaczonymi na rysunku planu;
- 3) szerokość dróg dojazdowych w granicach linii rozgraniczających od 8 m do 30 m zgodnie z liniami wyznaczonymi na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie tablic i urządzeń reklamowych, o powierzchni do 2m² zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nie ustala się warunków zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej. Ich realizacja odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla parkingów sytuowanych w drogach obowiązują przepisy odrębne.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDW ÷ 10.KDW** oraz dopuszczonych do realizacji na poszczególnych terenach, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - d) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość dróg wewnętrznych **1.KDW ÷ 10.KDW** - od 8 m do 22 m, wg rysunku planu;
- 2) szerokość drogi wewnętrznej dopuszczonej do realizacji w poszczególnych terenach, w granicach linii rozgraniczających lub granicach działki - od 8 do 10 m;
- 3) wyznaczenie placu do zawracania pojazdów dla drogi wewnętrznej nie mającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych, jak dla dróg dojazdowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nie ustala się warunków zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej. Ich realizacja odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.Kpj ÷ 5.Kpj** oraz dopuszczonych do realizacji na poszczególnych terenach, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ciągi pieszo-jezdne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość ciągów pieszo-jezdnych - od 6 do 8 m;
- 2) szerokość ciągów pieszo-jezdnych dopuszczonych do realizacji w poszczególnych terenach - od 6 do 8 m;

- 3) wyznaczenie placu do zawracania pojazdów, dla ciągu pieszo-jezdnego nie mającego dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych, jak dla dróg dojazdowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nie dopuszcza się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych.

3. Nie ustala się warunków zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej. Ich realizacja odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDg**, **2.KDg** oraz dopuszczonych do realizacji na poszczególnych terenach, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga gruntowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty infrastruktury technicznej,

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość drogi gruntowej - od 6 do 20 m;
- 2) nie dopuszcza się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych.

3. Nie ustala się warunków zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej. Ich realizacja odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41. Plan dopuszcza utrzymanie istniejących przeznaczeń terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) ograniczone zostaną uciążliwości tych funkcji do wielkości wynikających z obowiązujących standardów jakości środowiska, jakie winny obowiązywać na terenach o użytkowaniu ustalonym w planie;
- 2) ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku lub jego części, związanego z innym przeznaczeniem niż wskazane w planie, z wyłączeniem klatek schodowych, wind i balkonów.

§ 42. Powierzchnia nowej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

- 1) 1200 m² - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na terenach oznaczonych symbolami: **MN**; **MNU**;
- 2) 250 m² - dla zabudowy usługowej na terenach **MN**, **MNU**;
- 3) 3000 m² - dla zabudowy zagrodowej na terenach oznaczonych symbolem **RM**.

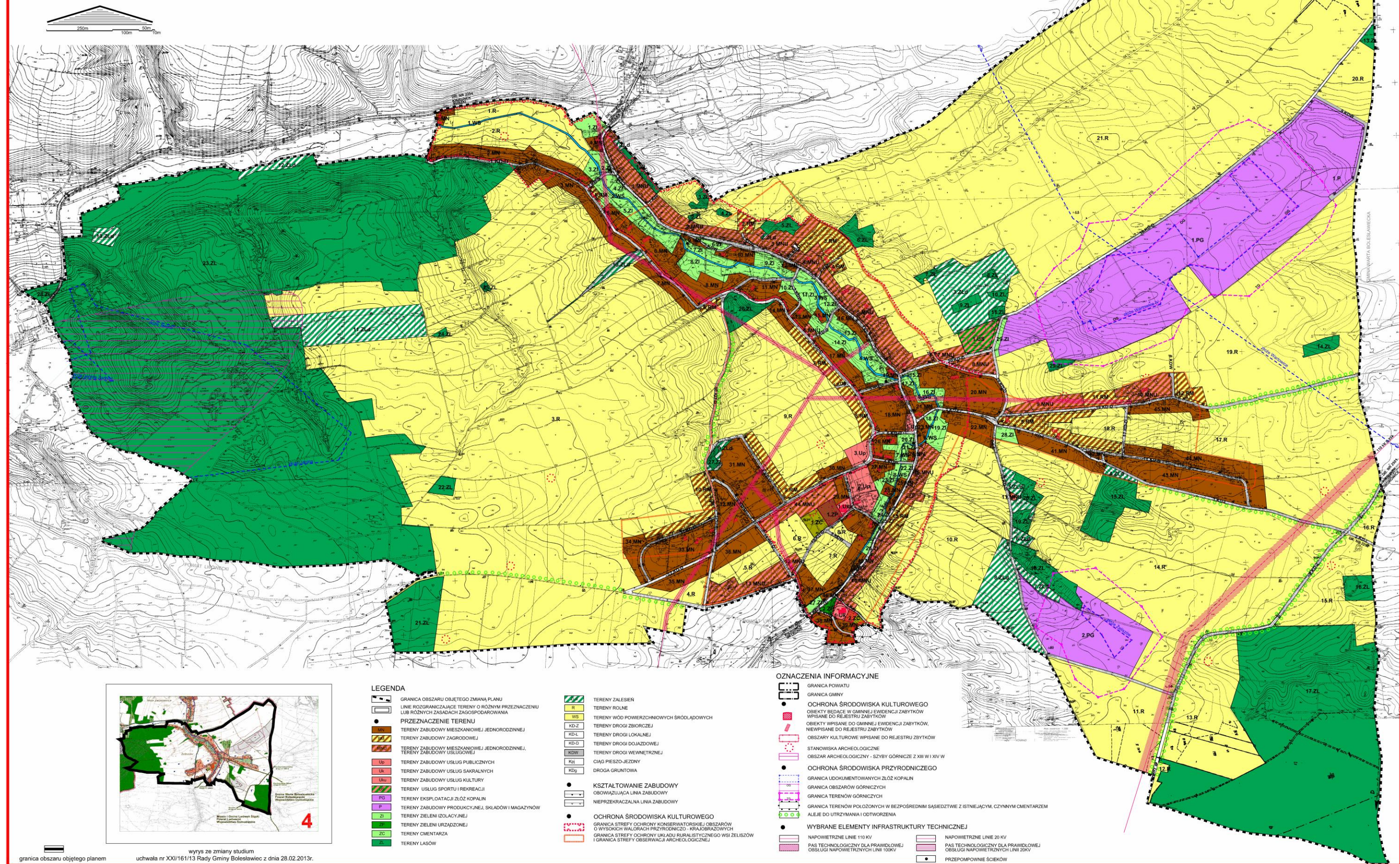
Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 43. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bolesławiec.

§ 44. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
B. Uziej

załącznik nr 1 do uchwały Nr XI/93/16
Rady Gminy Bolesławiec z dnia 24 lutego 2016 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/93/16
Rady Gminy Bolesławiec
z dnia 24 lutego 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żeliszów

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.).

Rada Gminy Bolesławiec po rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Żeliszów, postanowiła:

1. Nie uwzględnić uwagi wniesionej przez Marka Buchowskiego, pismem z dnia 17.12.2015 r., dotyczącej wprowadzenia funkcji zagrodowej, jako funkcji podstawowej dla całych dz. nr: 234/1, 235/4 i dla dz. nr 234/3.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona, ponieważ wprowadzenie zabudowy w granicach całych działek narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec.

2. Nie uwzględnić uwagi wniesionej przez Marię Kniaziewicz, pismem z dnia 07.01.2016 r., dotyczącej przekształcenia całej działki nr 146/6 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona, ponieważ wprowadzenie zabudowy w obrębie całej działki nr 146/6, narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec.

3. Nie uwzględnić uwagi wniesionej przez Mirosława i Annę Chlebowicz, pismem z dnia 12.01.2016r., dotyczącej przekształcenia działek nr 383/5 i 385 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uzasadnienie: uwaga nieuwzględniona, ponieważ wprowadzenie zabudowy w obrębie całej działki nr 383/5 i działki nr 385, narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bolesławiec..

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/93/16

Rady Gminy Bolesławiec

z dnia 24 lutego 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. z 2015 r., poz. 199).

Plan dopuszcza rozwój infrastruktury technicznej, remonty i przebudowy istniejącej infrastruktury publicznej. Realizacja tych zadań będzie się odbywać ze środków własnych gminy (z wykorzystaniem pozyskiwanych opłat adiacenckich) oraz wszelkich środków pomocowych, funduszy unijnych z możliwością partycypacji innych jednostek organizacyjnych i inwestorów indywidualnych.