

Nazwa i adres Inwestora:



Gmina Oborniki Śląskie
ul. Trzebnicka 1
55-120 Oborniki Śląskie

Nazwa i adres Jednostki Projektowej:



a-via Adam Ozimina
ul. Dębowa 5a
55-120 Oborniki Śląskie

Stadium projektu:

PROGRAM FUNKCJONALNO - UŻYTKOWY

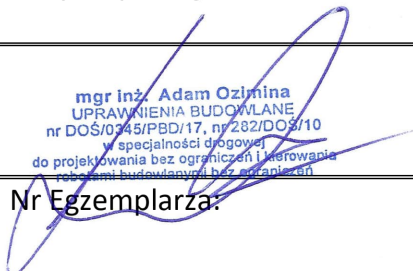
Nazwa zadania:

"Przebudowa ul. Leśnej oraz części ulicy Pochyłej w Osoli wraz z budową kanalizacji deszczowej "

Adres inwestycji:

Dz. nr 266, 267, 270/4, 289, 290 291 AM-1 obr. Wielka Lipa-Osola (0020) Gmina Oborniki Śl. (022001-5)

SKŁAD ZESPOŁU PROJEKTOWEGO

Stanowisko/branża	Imię Nazwisko / Nr uprawnień	Podpis i pieczęć
Projektant:	mgr inż. Adam Ozimina	 mgr inż. Adam Ozimina UPRAWNIENIA BUDOWLANE nr DOS/0345/PBD/17, nr 282/DOS/10 w specjalności drogowej do projektowania bez ograniczeń i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
Nr projektu/umowy:	Data opracowania: Maj 2024r.	Nr Egzemplarza:

PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

„Przebudowa ul. Leśnej oraz części ulicy Pochyłej w Osoli wraz z budową kanalizacji deszczowej”

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.

1.1. Przedmiot zamówienia.

1.1.1. Słownik, definicje:

W programie funkcjonalno-użytkowym, następujące słowa i wyrażenia będą miały znaczenie ustalone poniżej:

- Zamawiający oznacza Gminę Oborniki Śląskie, ul. Trzebnicka 1, 55-120 Oborniki Śląskie,
- Wykonawca oznacza osobę, w tym osobę prawną zatwierdzoną przez Zamawiającego jako Wykonawcę oraz jej następców prawnych,
- Przepisy prawa oznaczają wszelkie krajowe lub lokalne przepisy prawne, ustawy, statuty, uchwały, zarządzenia i inne prawa i regulaminy wydane przez władzę publiczną,
- PFU – Program Funkcjonalno - Użytkowy
- Normy oznaczają normy wyszczególnione w programie funkcjonalno-użytkowym a także inne niezbędne do prawidłowego zaprojektowania i wykonania przedmiotu zamówienia.

1.1.2. Zakres zamierzenia inwestycyjnego.

Przedmiot zamówienia obejmuje zaprojektowanie (wykonanie prac projektowych) i wykonanie (wykonanie robót budowlanych) zamierzenia inwestycyjnego pn: " **Przebudowa ul. Leśnej oraz części ulicy Pochyłej w Osoli wraz z budową kanalizacji deszczowej** ". Zamierzenie polega na wykonaniu robót budowlanych i dokumentacji projektowej przy ulicy Leśnej i części ul. Pochyłej w miejscowości Osola w zakresie przebudowy drogi wraz z budową kanalizacji deszczowej oraz oświetlenie drogowego.

1.1.2.1 Nazwy i kody CPV

- 45233000-9 Roboty w zakresie konstruowania, fundamentowania oraz wykonywania nawierzchni dróg
- 45111200-0 Roboty budowlane w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
- 45222000-9 Roboty budowlane w zakresie robót inżynierskich, z wyjątkiem mostów, tuneli, szybów i kolei podziemnej
- 45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne
- 45316110-9 Instalowanie urządzeń oświetlenia drogowego
- 45316213-1 Instalowanie oznakowania drogowego
- 71322000-1 Usługi inżynierii projektowej w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
- 71332000-4 Geotechniczne usługi inżynierskie

1.1.3. Opis lokalizacji zamierzenia inwestycyjnego.

Opracowanie dotyczące przebudowy ul. Leśnej oraz części ulicy Pochyłej w Osoli wraz z budową kanalizacji deszczowej:

- **działki stanowiące własność Gminy Oborniki Śląskie nr 266, 267, 290, 291 AM-1 obr. Wielka Lipa-Osola (0020) Gmina Oborniki Śl. (022001-5)**
- **działki stanowiące własność Zarządu Dróg Powiatowych w Trzebnicy nr 270/4 i 289 AM-1 obręb Wielka Lipa – Osola (0020) Gmina Oborniki Śl. (022001-5)**

Teren przeznaczony pod przebudowę dróg ul. Leśnej i części ul. Pochyłej łączy drogę powiatową nr 1358D i przyległe zabudowania w miejscowości Osola w kierunku m. Oborniki Śl. Ulica Leśna stanowi dojazd do budynków na osiedlu domów jednorodzinnych zlokalizowanych wzdłuż ul. Leśnej. Ulica Leśna (dz nr 267, 290 AM-1) zaliczana jest do klasy dróg Lokalnej (KDL), ul. Leśna dz nr. 266 AM-1 oraz ul. Pochyła dz nr 291 AM-1 zaliczane są jako droga wewnętrzne klasy KDPJ. Istniejąca nawierzchnia drogi od ul. Leśnej do końca zabudowań oraz ul. Pochyła posiadają nawierzchnię gruntową. Szerokość pasa drogowego nie jest stała i waha się od 6,6m do 9,5m. Wody opadowe odprowadzane są poprzez spadki poprzeczne na tereny pasa drogowego oraz w części do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej. W pasie drogowym ul. Leśnej zlokalizowane są urządzenia infrastruktury technicznej nie związane z funkcjonowaniem drogi tj: sieć kanalizacji deszczowej fi 250, sieć energetyczna nN, sieć telekomunikacyjna, sieć wodociągowa należy założyć konieczność korekt wysokościowych lub jej przebudowy.

1.1.4 Opis załączników.

Część opisowa przedmiotu zamówienia została uzupełniona o załączniki w formie wstępnych wytycznych projektowych i lokalizację robót budowlanych oraz planem sytuacyjnym na mapie zasadniczej obejmujących:

- Zał. nr 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- Zał. nr 2. Projekt zagospodarowania terenu w skali 1:1000 na mapie zasadniczej oraz orientacja w skali 1:25000
- Zał. Nr 3 Opinia geotechniczna
- Zał. nr 4. Orientacyjny przedmiar robót

Załączniki do Programu Funkcjonalno – Użytkowego należy traktować jako wytyczne, na których Wykonawca powinien się wzorować przy przygotowywaniu dokumentacji technicznej.

1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres robót budowlanych.

Przedstawione powierzchnie, długości oraz inne jednostki (tj. sztuk i kompletów) mają charakter orientacyjny i mogą się różnić od rzeczywistych.

1.2.1. Roboty budowlane w zakresie ul. Leśnej i Pochyłej:

1.2.2.1. Roboty przygotowawcze i rozbiórkowe.

Na terenie inwestycji należy założyć rozebranie następujących elementów pasa drogowego:

- istniejących nawierzchni gruntowych: około 3500m²
- istniejącą nawierzchnię z masy bitumicznej na początku odcinka w celu dostosowania wysokościowego.
- rozbiórka istniejącej kanalizacji deszczowej oraz wpustów deszczowych

Dla prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej należy wykonać mapę do celów projektowych oraz zapewnić obsługę geodezyjną na placu budowy. Należy wykonać mapę powykonawczą wraz z wszelkimi uzgodnieniami.

1.2.2.2. Roboty ziemne.

W ramach zadania dotyczącego przebudowy dróg zostaną wykonane roboty ziemne związane z wykonaniem:

- jezdni o nawierzchni bitumicznej o szerokości od 4,5 do 5,0 m na ul. Leśnej oraz o szerokości 3,5m na ul. Pochyłej wraz z pobocznymi o szerokości 0,75m na ul. Leśnej i 0,5m na ul. Pochyłej
- zjazdów na posesje prywatne o nawierzchni bitumicznej i szerokości zgodnej z istniejącymi bramami wjazdowymi
- kanalizacji deszczowej o DN 250 i 315 długości ok 207m

Przebudowa ul. Leśnej oraz części ulicy Pochyłej w Osoli wraz z budową kanalizacji deszczowej

Budowa oświetlenia ulicznego długości około 600m i 24 lam oświetleniowych

1.2.2.3. Drogi manewrowe, chodniki, miejsca postojowe.

Ulica Leśna i ul. Pochyła to drogi utwardzone o nawierzchni gruntowej w klasie technicznej L, przeznaczona do ruchu KR2. Ul. Leśna Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego droga oznaczona jest jako KDL. Ul. Pochyła oraz ul. Leśnej dz nr 266 AM-1 to drogi oznaczone jako KDPJ.

Jezdnię drogi gminnej ul. Leśnej, należy ograniczyć jednostronnie krawężnikiem betonowym wtopionym na ławie betonowej na długości budowanej kanalizacji deszczowej.

Droga ul. Leśna na odcinku od skrzyżowania z DP nr 1358D do końca zabudowań: - założenia do dokumentacji

Szerokość: 5,0m z miejscowymi zwężeniami do 4,5m,

Długość: około 380mb,

Długość krawężnika: 191m,

Skrzyżowania zwykłe z drogą powiatową – o nawierzchni bitumicznej

Zjazdy indywidualne o nawierzchni bitumicznej

Pobocza z kruszywa kamiennego o szerokości 0,75m

Droga ul. Pochyła oraz odnoga ul. Leśnej na odcinku od skrzyżowania z DP nr 1358D do końca zabudowań: - założenia do dokumentacji

Szerokość: 3,5m

Długość: około 156 mb,

Zjazdy indywidualne o nawierzchni bitumicznej

Pobocza z kruszywa kamiennego o szerokości 0,5m

Skrzyżowania ul. Leśnej z ul. Główną (droga powiatowa nr 1358D) oraz zjazdy na drogi wewnętrzne należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dla dróg publicznych, wzorcami standardami Ministra ds. transportu.

1.2.2.4 Odwodnienie.

Na terenie inwestycji należy przewidzieć zaprojektowanie i budowę nowej kanalizacji deszczowej z rur fi 250 i 315 wraz z nowymi wpustami deszczowymi. Budowana kanalizację wraz z odprowadzeniem wód opadowych należy połączyć z przebudowywanym przepustem poprzez studnie rewizyjną fi1000 z włazem D400. Na odprowadzenie wód do przepustu należy uzyskać pozwolenie wodnoprawne.

Założenia do odwodnienia terenu inwestycji:

- wpusty deszczowe – betonowe fi500 z kratką żeliwną D400
- Studnia betonowa fi 1000 włazem D400
- sieć kanalizacji deszczowej z rur PP fi 250 i fi 315

1.2.2.5. Sieć wodociągowa:

W ramach opracowania należy założyć przebudowę sieci wodociągowej w miejscach kolizji z budowaną drogą i kanalizacją deszczową.

1.2.2.7. Kanał technologiczny:

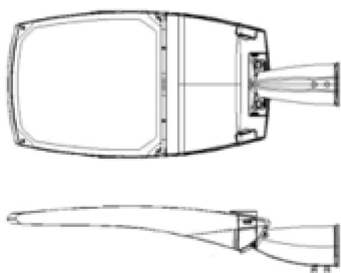
W ramach opracowania zamawiający nie planuje budowy kanału technologicznego.

1.2.2.7. Sieć energetyczna – oświetlenie drogowe:

Wytyczne do doboru opraw oświetleniowych:

- a. Diody LED – żywotność > L90 B10 100.000 h.
- b. Żywotność zasilacza > 100.000 h.
- c. Układ zasilający ma zabezpieczać źródło światła przed przepięciami o napięciu min. 10 kV.
- d. Oprawa wyposażona w niskonapięciowe gniazdo Zhaga, zgodne ze standaryzacją D4i.
- e. Zasilacz musi posiadać protokół DALI2 z certyfikacją ZD4i.
- f. Oprawy powinny mieć możliwość sterowania sygnałem analogowym 1-10V lub cyfrowym DALI, zaprogramowania co najmniej 5-ciu stopni autonomicznej redukcji mocy strumienia świetlnego bez zewnętrznego sygnału sterującego.
- g. Każda oprawa wyposażona w zabezpieczenie termiczne chroniące moduł LED przed przegrzaniem.
- h. Korpus oprawy wykonany z wysokociśnieniowo wtryskiwanego odlewu aluminium stanowiącego jednocześnie radiator.
- i. Korpus oprawy zbudowany z osobnej komory zasilania i komory oświetlenia, nie dopuszcza się stosowania rozwiązań typu DOB (driver on board).
- j. Oprawa musi posiadać skuteczność świetlną [po uwzględnieniu wszelkich strat strumienia świetlnego liczony jako strumień świetlny oprawy po szkle do całkowitej mocy końcowej oprawy] o wydajności ≥ 150 Lm/W, potwierdzony certyfikatem wydanym przez akredytowaną jednostkę badawczą. Badanie przez akredytowaną jednostkę badawczą należy wykonać na oprawach o mocy w przedziale od 45 do 55 Wat, barwie światła 4000K, RA=70.
- k. Oprawa powinna spełniać wymogi normy – bezpieczeństwo fotobiologiczne lamp i systemów lampowych PN-EN 62471:2010 potwierdzone certyfikatem wydanym przez akredytowaną jednostkę badawczą.
- l. Oprawa powinna spełniać wymogi dyrektywa kompatybilności elektromagnetycznej (EMC) potwierdzone przez akredytowaną jednostkę badawczą.

- m. Oprawa nie powinna generować mocy biernej pojemnościowej, wymagany system kompensacji mocy biernej w oprawie. Wymagany jest zintegrowany w oprawie system kompensacji energii biernej pojemnościowej.
- n. Oprawa powinna spełniać wymagania normy ROHS potwierdzone deklaracją producenta.
- o. Oprawa musi być wyprodukowana na terenie Unii Europejskiej.
- p. Montaż oprawy na słupie/wysięgniku o średnicach 46-60 mm.
- q. Stopień szczelności oprawy: IP66.
- r. Klosze opraw wykonane ze szkła hartowanego o odporności nie mniejszej niż IK 09.
- s. Kolor opraw RAL 9006.
- t. Rozsył światła – asymetryczny, zapewniający wymagane oświetlenie jezdni. Należy również zapewnić doświetlenie ciągów pieszych i rowerowych, przejść dla pieszych, miejsc parkingowych, zatok autobusowych itp. – jeśli te elementy występują w pasie drogowym.
- u. Zakres temperatury pracy opraw: - 40°C do + 50°C.
- v. Temperatura barwowa: 4.000K +/-5%
- w. Współczynnik oddawania barw: Ra min 70.
- x. Gwarancja na oprawy i zasilacz powinna wynosić min. 10 lat.
- y. Oprawa musi posiadać Certyfikat Zgodności CE potwierdzony przez akredytowaną jednostkę.
- z. Oprawa musi posiadać certyfikat niezależnej międzynarodowej instytucji certyfikującej ENEC oraz certyfikat ENEC+.
- aa. Oprawa wyposażona w zasilacze zaprogramowane do redukcji mocy w zakresie do 50 % mocy.
- bb. Oprawa powinna być wykonana w II Klasie Ochrony przed porażeniem prądem elektrycznym.
- cc. Regulacja kąta nachylenia oprawy w zakresie -90 st do 105 st z regulacją co 5 st. Oprawa wyposażony w uniwersalny uchwyt stanowiący integralną część oprawy. Nie dopuszcza się stosowania dodatkowych adapterów
- dd. Obudowa wyposażona w złącze nożowe
- ee. Kształt oprawy podobny do:



Wytyczne doboru słupów oświetleniowych:

- a. Aluminiowe anodowane szlifowane, o wysokości od 7 do 9 metrów w zależności od wymagań Zamawiającego uzgodnionych podczas realizacji prac projektowych i robót. Należy przewidzieć opcję z wysięgnikami oraz posadowienie na fundamencie betonowym. W uzasadnionym przypadku Zamawiający dopuszcza zastosowanie słupów innych niż

aluminiowej np. słupy ozdobne w strefie konserwatorskiej oraz dla zachowania jednolitości na danym obszarze.

Wytyczne dla sterownika oraz opis systemu sterowania oświetleniem:

Sterownik (urządzenie) programowalne i zarządzane drogą radiową w paśmie telefonii komórkowej, z dowolnej odległości w zakresie załączania i wyłączania, z możliwością rozbudowy o pomiar wielkości elektrycznych takich jak kWh, kVarh, sterowane za pomocą dedykowanej aplikacji WEB oraz z dedykowanej aplikacji na telefonie komórkowych. Sterowania załączania zasilania obwodów oświetlenia ulicznego w punktach PPE. Zamawiający w przyszłości przewiduje instalację systemu sterowania bezpośrednio do oprawy, dlatego system sterowania musi także umożliwiać sterowanie oprawami na tej samej platformie z możliwością ich ściemniania i rozjaśniania przy pomocy zdalnego sterowania. Wykonawca gwarantuje brak opłat abonamentowych i licencyjnych w trakcie trwania 5 letniej gwarancji na wykonane urządzenia.

1.2.2.8. Inne prace niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.

Wykonanie innych prac niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia i oddania obiektu do użytkowania, w tym m.in. przygotowanie terenu pod budowę, czy też wykonanie robót niezbędnych mających na celu doprowadzenie terenów przyległych do stanu przed rozpoczęciem inwestycji, czy też zaprojektowanie, uzgodnienie i wykonanie organizacji ruchu zarówno zastępczego na okres robót budowlanych jaki i docelowego.

Do wykonania przedsięwzięcia konieczne jest także usunięcie wszystkich kolizji występujących podczas robót ziemnych.

1.3 Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.

1.3.1. Podstawowe przepisy prawne, w których zawarte są wymagania, które powinna spełniać dokumentacja budowlana oraz realizowane zamierzenie inwestycyjne:

1.3.1.1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz.U.2023.682).

1.3.1.2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225).

1.3.1.3. Rozporządzenie Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U.2022.1518).

1.3.1.4. Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2023.1752)

- 1.3.1.5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. 2012.463).
- 1.3.1.6. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 Września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022.1679)
- 1.3.1.7. Wzorce i standardy rekomendowane przez Ministra właściwego ds. Transportu
- 1.3.1.8. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U.2003.120.1126).
- 1.3.1.9. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021.2454)
- 1.3.1.10. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U.2018.963)
- 1.3.1.11. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U.2021.1213)
- 1.3.1.12. Ustawa o wyrobach budowlanych (Dz.U.2021.1213)
- 1.3.1.13. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. z 2003, Nr 120, poz. 1134).
- 1.3.1.14. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. z 2003 r., Nr 169, poz. 1650 z późniejszymi zmianami).
- 1.3.2. **Wymagania Zamawiającego dotyczące akceptacji propozycji rozwiązań projektowych, które zostaną zawarte w koncepcji, projekcie budowlanym oraz rysunkach kierowanych do realizacji.**

1. Wykonawca w ramach umowy powinien wykonać wszelkie prace projektowe i opracowania niezbędne do uzyskania wszystkich koniecznych decyzji administracyjnych mających na celu wykonanie przedmiotu zamówienia. W skład tych decyzji, których uzyskanie jest konieczne wchodzi decyzja o pozwoleniu na budowę jeżeli jest wymagana i decyzja o pozwoleniu na użytkowanie

(ewentualnie zgłoszenie zakończenia wykonywania robót budowlanych) a jeżeli będą konieczne także decyzje wodno-prawne, czy też decyzje o uwarunkowaniach środowiskowych zgody na realizację przedsięwzięcia, czy decyzje o wycince drzew, decyzja na prowadzenie badań archeologicznych.

Wszystkie opracowania mają także na celu ocenę przez Zamawiającego prawidłowości przyjętych rozwiązań projektowych i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę.

Na dokumentację techniczną i inne opracowania składają się:

- koncepcje programowo-przestrzenne spełniające warunki programu funkcjonalno-użytkowego,
- projekt budowlany z opracowaniami poprzedzającymi i towarzyszącymi,
- projekty wykonawcze.

Wykonawca po wykonaniu poszczególnych etapów tj. po wykonaniu odpowiednio koncepcji, projektu budowlanego i projektu wykonawczego bezwzględnie uzyska na piśmie akceptację Zamawiającego. I tak:

- do wykonania projektu budowlanego wykonawca przystąpi po uzyskaniu akceptacji koncepcji,
- Wykonawca skieruje projekt budowlany do zatwierdzenia decyzją o pozwoleniu na budowę (jeżeli jest wymagane) lub zgłoszenia budowy przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej po uzyskaniu akceptacji projektu budowlanego,
- Wykonawca skieruje projekty wykonawcze do realizacji po uzyskaniu akceptacji projektów wykonawczych.

Do akceptacji Wykonawca prześle Zamawiającemu po 4 egz. poszczególnych opracowań a po uzyskaniu akceptacji Wykonawca przedłoży Zamawiającemu poszczególne opracowania w podanych poniżej ilościach:

- | | |
|---|----------|
| ▪ koncepcję programowo-przestrzenną | - 2 egz. |
| ▪ projekt budowlany (zatwierdzony decyzją o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniu budowy) | - 4 egz. |
| ▪ projekty wykonawcze | - 4 egz. |
| ▪ inne opracowania | - 4 egz. |
| ▪ Wersja elektroniczna w formatach pdf, ath, dwg | |

Zamawiający będzie wydawał akceptację poszczególnych opracowań w terminie 14 dni roboczych od dnia ich przekazania do siedziby Zamawiającego.

Ilość przygotowanych dokumentacji jest dla Wykonawcy dowolna ale nie mniejsza niż wymaga to obowiązujące prawo.

Przekazane Zamawiającemu dokumentacje będą służyły do oceny wykonywanych robót i będą w dyspozycji Zamawiającego.

Przed złożeniem wniosków o pozwolenie na budowę jeżeli jest wymagane Zamawiający przekaze bez zbędnej zwłoki oświadczenia o dysponowaniu nieruchomościami na cele budowlane.

W dniu przekazania terenu budowy Zamawiający przekaze Wykonawcy 1 oryginał każdej decyzji o pozwoleniu na budowę (jeżeli jest wymagane) lub zaświadczenie o braku sprzeciwu do zgłoszenia robót oraz 1 oryginał zatwierdzonego projektu budowlanego. Pozostałe dokumentacje Wykonawca sporządzi dla siebie we własnym zakresie.

2. Dokumentacja projektowa winna być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. W dokumentacji zakazuje się umieszczać nazw producentów i nazw handlowych produktów, a materiały należy opisać przez podanie istotnych parametrów.

4. Wykonawca wraz z dokumentacją przekaze Zamawiającemu na nośniku elektronicznym całość Dokumentacji.

7. Dokumentację projektową należy odpowiednio skompletować w oddzielnych teczkach z wykazem zawartości teczki lub odpowiednio opisanych segregatorach.

8. W toku opracowania dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany będzie do:

- uzyskania w imieniu Inwestora wszystkich niezbędnych informacji, warunków technicznych, opinii, uzgodnień (w tym Konserwatora zabytków), decyzji, konsultowania na bieżąco rozwiązań z Zamawiającym, pierwsze spotkanie powinno się odbyć z inicjatywy Wykonawcy w ciągu dwóch tygodni od dnia podpisania umowy,
- przeprowadzania spotkań informacyjnych dla planowanego przedsięwzięcia,
- dokonywania uzgodnień branżowych na etapie opracowania dokumentacji projektowej.

9. uzgodnienia lokalizacji zjazdów z właścicielami nieruchomości, gruntów (w formie pisemnej – podpis właściciela, którego dotyczy lokalizacja zjazdu oraz rozwiązania projektowe istniejącego lub nowoprojektowanego do gruntu niezabudowanego na oświadczeniu oraz załączniku graficznym).

10. Rozwiązania projektowe winny być prawidłowe i równocześnie racjonalne ze względów ekonomicznych (najtańsze z prawidłowych rozwiązań).

11. Zamawiający opiniuje wszelkie założenia projektowe przed przekazaniem ich do dalszych uzgodnień.

12. Kosztorysy i przedmiary należy wykonać zgodnie z założeniami wyjściowymi.

13. Należy pozyskać opinię zarządców dróg krzyżujących się z przebudowywaną drogą.

14. Zaprojektowanie tablicy z Informacyjnej i regulaminowej korzystania z parkingu z treścią w trzech językach : polskim, angielskim i ukraińskim.

1.3.3. Inne uwarunkowania

1.3.3.1. Uwarunkowania formalne wykonania przedmiotu zamówienia.

Uwarunkowania formalne wykonania przedmiotu zamówienia wynikają:

- z wypisów z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- zapewnień i technicznych warunków przyłączenia do gestorów mediów,
- dokumentacji geotechnicznych,
- map sytuacyjno-wysokościowych,
- map ewidencji gruntów wraz z wykazem właścicieli i władających,
- istniejącego uzbrojenia terenu,
- istniejącego układu dróg.

1.3.3.2. Uwarunkowania pozostałe.

- Zamawiający posiada dokumentacji geologicznej (w załączeniu do PFU),
- Wykonawca w ramach zamówienia musi uzyskać mapy sytuacyjno-wysokościowe do celów projektowych obejmujące cały konieczny teren.
- Wykonawca wniesie stosowne opłaty za uzgodnienia dokumentacji.
- Wykonawca musi uzyskać decyzje administracyjne w zakresie wycięcia drzew lub krzewów, kolidujących z przedmiotem zamówienia oraz wniesić stosowne opłaty wynikające z decyzji administracyjnych wraz z przygotowaniem niezbędnej dokumentacji.
- Wykonawca musi w ramach zamówienia uzyskać wszelkie inne materiały oraz decyzje administracyjne niezbędne do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę (np między innymi decyzje wodnoprawne jeżeli będą wymagane).
- Wykonawca musi usunąć wszelkie kolizje a dokumentacje ich usunięcia uzgodnić z gestorami odpowiednich mediów wraz z przygotowaniem niezbędnych dokumentacji. Wykonawca zapłaci za usunięcie tych kolizji. Wykonawca w trakcie prowadzenia robót budowlanych powiadomi i zgłosi usunięcie kolizji do odbioru odpowiednim gestorom mediów.
- Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z organizacją placu budowy, w tym koszty mediów konieczne na etapie budowy. Wszelkie umowy przyłączeniowe na okres wykonywania robót budowlanych zawierać będzie Wykonawca.

- Wykonawca uzyska decyzję o zajęciu pasa drogowego wraz z przygotowaniem niezbędnych dokumentacji. Wszelkie koszty związane z zajęciem pasa drogowego ponosi Wykonawca.
- Wykonawca musi przygotować projekt ruchu zastępczego na czas prowadzenia robót, uzgodnić go oraz stosować. Wszelkie koszty związane z organizacją ruchu zastępczego ponosi Wykonawca.
- Wykonawca musi przygotować projekt ruchu docelowego, uzgodnić go oraz wykonać. Wszelkie koszty związane z organizacją ruchu docelowego ponosi Wykonawca.
- Wszelkie materiały pochodzące z rozbiórki Wykonawca w ramach zamówienia wywiezie do utylizacji na wysypisko odpadów lub wbuduje, jeżeli projekt to przewiduje.
- Wszelkie grunty pochodzące z robót ziemnych Wykonawca w ramach zamówienia wywiezie i zagospodaruje na własny koszt.
- Opłaty za przyłączenie do sieci wynikające z technicznych warunków przyłączenia lub z umów przyłączeniowych zostaną wniesione przez Zamawiającego.
- Opłaty za umieszczenie urządzeń nie związanych z drogą w pasie drogowym zostaną wniesione przez Zamawiającego.
- Wszelkie opłaty środowiskowe, składowiskowe, za utylizację materiałów pochodzących z rozbiórek ponosić będzie Wykonawca.

1.3.3.3. Uwarunkowania wykonania dokumentacji.

Dokumentacja techniczna powinna zostać wykonana zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności zgodnie z:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022.503),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U.2021.1973),
- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz.U.2023.682)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 Września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022.1679)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 sierpnia 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2021.2454)
- ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych DZ.U.2022.1693
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r – o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022.916),
- ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz.U.2021.2233),
- Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2021.1990)

- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać kanały technologiczne (Dz.U.2015.680 z dn. 2015.05.15)

1.3.3.4. Uwarunkowania terminowe.

Termin wykonania wszelkich prac projektowych, uzyskania decyzji o pozwoleniach na budowy jeżeli jest wymagane, zakończenia całości robót budowlanych i uzyskania decyzji administracyjnych dopuszczających obiekty do użytkowania zgodnie z art. 55 ustawy – Prawo budowlane, określony zostanie w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

1.4. Ogólne właściwości funkcjonalno – użytkowe.

1.4.1. Informacje ogólne.

W ramach przedmiotu zamówienia należy:

- wykonać dokumentację techniczną w zakresie wynikającym z programu funkcjonalno – użytkowego wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji administracyjnych o ich zatwierdzeniu i o pozwoleniu wykonania określonych w programie funkcjonalno-użytkowym robót budowlanych,
- wykonać roboty budowlane w zakresie wynikającym z programu funkcjonalno – użytkowego,
- uzyskać decyzje administracyjne o dopuszczeniu obiektów do użytkowania bądź uzyskać zaświadczenia o przyjęciu przez organ nadzoru budowlanego zgłoszeń o zakończeniu robót budowlanych, jeżeli będą wymagane.

W ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego należy wykonać:

- roboty budowlane w zakresie przebudowy ul. Leśnej oraz części ul. Pochyłej – poprzez wykonanie jezdni o szerokości od 3,5 do 5m, budowa kanalizacji deszczowej, budowa i przebudowa zjazdów indywidualnych, przebudowa skrzyżowania z drogą powiatową nr 1358D.

1.4.2. Zagospodarowanie terenu.

Roboty budowlane ujęte w programie funkcjonalno – użytkowym są robotami liniowymi prowadzonymi w granicach pasa drogowego ul. Leśnej oraz ul. Pochyłej w m. Osola Gmina Oborniki Śląskie.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany trasy projektowanej drogi wg. projektu zagospodarowania terenu załączonego do Programu Funkcjonalno-Użytkowego.

Jest ma konieczności wychodzenia poza pas drogowy w związku z zajęciem działek skarbu państwa oraz nie dotyczy to składowania urobku, materiałów po rozbiórce za uprzednią zgodą Zamawiającego). Teren przyległy po robotach budowlanych należy przywrócić do stanu pierwotnego.

1.4.3. Roboty budowlane w zakresie budowy ul. Leśnej.

Sieć i przyłącza kanalizacji deszczowej:

Zadanie wymaga zaprojektowania i wybudowania kanalizacji deszczowej. Należy przewidzieć odprowadzenie wody opadowej do budowanej sieci kanalizacji deszczowej oraz istniejącego rowu melioracyjnego zlokalizowanego na działce nr 281/1 AM-1.

Wpusty fi 500 z osadnikiem należy zaprojektować jako betonowe. Zwieńczenie studni i wpustów należy przewidzieć jako żeliwne typu D400.

Studnie fi 600 należy zaprojektować z tworzywa sztucznego, studnie min fi 1000 należy zaprojektować jako betonowe. Wpusty fi 500 z osadnikiem należy zaprojektować jako betonowe. Zwieńczenie studni i wpustów należy przewidzieć jako żeliwne typu D400.

Drogi

Droga - utwardzona o nawierzchni bitumicznej.

Klasa techniczna ulicy – L 1/2.

Kategoria obciążenia ruchem – KR2.

Szerokość jezdni ulic: od 4,5 do 5m

Pochylenie poprzeczne jezdni jednostronne o wielkości 2% w kierunku wpustów ulicznych.

Krawężniki – betonowe 15x30x100cm.

Projektowany okres eksploatacji nawierzchni – 20 lat.

Jezdnia:

- Warstwa ścieralna z AC11S, grubości 4cm
- Skropienie międzywarstwowe emulsją asfaltową w ilości 0,4-0,6 kg/m²
- Warstwa wiążąca z AC16W, grubości 8cm
- Skropienie międzywarstwowe emulsją asfaltową w ilości 0,4-0,6 kg/m²
- Podbudowa z mieszanki niezwiązanej C90/3 o uziarnieniu 0/31,5 mm, grubości 20 cm
- Wzmocnienie podłoża z mieszanki związanej z kruszywem C1,5/2,5 gr 15cm
- Warstwa z piasku gr 15cm

Zjazdy indywidualne

- Warstwa ścieralna z AC11S, grubości 4cm
- Skropienie międzywarstwowe emulsją asfaltową w ilości 0,4-0,6 kg/m²
- Mieszanka niezwiązana C90/3 o uziarnieniu 0/31,5 mm, grubości 20cm

- Warstwa z piasku o śr. grubości 15cm

Dojścia do posesji

- Warstwa ścieralna z AC11S, grubości 4cm
- Skropienie międzywarstwowe emulsją asfaltową w ilości 0,4-0,6 kg/m²
- Mieszanka niezwiązana C90/3 o uziarnieniu 0/31,5 mm, grubości 15cm
- Warstwa z piasku o śr. grubości 15cm

Pobocza

Pobocza z kruszywa łamanego szerokości 0,5 i 0,75m grubości 10cm.

Organizacja ruchu docelowego.

Należy wykonać zgodnie z przepisami prawa projekt wraz z niezbędnymi uzgodnieniami organizacji ruchu docelowego oraz po zakończonych robotach budowlanych wykonać niezbędne oznakowanie pionowe i poziome uwzględniając w szczególności zabezpieczenia wpływające na uspokojenie ruchu w strefie ograniczonej prędkości m.in. poprzez zastosowanie progu zwalniającego na zawężonym odcinku drogi ul. Leśnej.

Oświetlenie drogowe

Należy zaprojektować oraz wybudować oświetlenie uliczne zgodnie z warunkami zawartymi w pkt. 1.2.2.7.

1.4.4. Roboty budowlane w zakresie budowy ul. Pochyłej i leśnej dz nr 266 AM-1.

Drogi

Droga - utwardzona o nawierzchni bitumicznej.

Klasa techniczna ulicy – KDPJ 1/2.

Kategoria obciążenia ruchem – KR1.

Szerokość jezdni ulic: od 3,5 do 5m

Pochylenie poprzeczne jezdni jednostronne o wielkości 2%.

Projektowany okres eksploatacji nawierzchni – 20 lat.

Zjazdy indywidualne

- Warstwa ścieralna z AC11S, grubości 4cm
- Skropienie międzywarstwowe emulsją asfaltową w ilości 0,4-0,6 kg/m²
- Mieszanka niezwiązana C90/3 o uziarnieniu 0/31,5 mm, grubości 20cm
- Warstwa z piasku o śr. grubości 15cm

Jezdnia :

- Warstwa ścieralna z AC11S, grubości 4cm
- Skropienie międzywarstwowe emulsją asfaltową w ilości 0,4-0,6 kg/m²
- Warstwa wiążąca z AC16W, grubości 8cm

Przebudowa ul. Leśnej oraz części ulicy Pochyłej w Osoli wraz z budową kanalizacji deszczowej

- Skropienie międzywarstwowe emulsją asfaltową w ilości 0,4-0,6 kg/m²
- Podbudowa z mieszanki niezwiązanej C90/3 o uziarnieniu 0/31,5 mm, grubości 20 cm
- Wzmocnienie podłoża z mieszanki związanej z kruszywem C1,5/2,5 gr 15cm
- Warstwa z piasku gr 15cm

Pobocza

Pobocza z kruszywa łamanego szerokości 0,5 m grubości 10cm.

Oświetlenie drogowe

Należy zaprojektować oraz wybudować oświetlenie uliczne zgodnie z warunkami zawartymi w pkt. 1.2.2.7.

1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe.

1.5.1. Szczegółowe wielkości poszczególnych obiektów budowlanych

Obiekt budowlany Rodzaj uzbrojenia	Drogi	Kanalizacja deszczowa	Oświetlenie uliczne
	mb	mb	mb
Roboty budowlane w zakresie ul. Leśnej	380+48=428	190	440
Roboty budowlane w zakresie ul. Pochyłej	156	-	160

1.5.2. Wskaźniki powierzchniowo – kubaturowe.

Nie dotyczy.

1.5.3. Możliwe odstępstwa od przyjętych parametrów ilościowych wg programu.

- Drogi
- Dopuszczalne odstępstwa od długości dróg - 10% ; +20%,
- Chodniki, zjazdy
- Dopuszczalne odstępstwa od długości chodników - 10% ; +20%,

- Sieci kanalizacyjne
- Dopuszczalne odstępstwa od długości sieci -10% ; +20%.

- Sieci elektryczne
- Dopuszczalne odstępstwa od długości sieci -10% ; +20%.

2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

2.1. Cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano – konstrukcyjnych.

2.1.1. Przygotowanie terenu budowy:

- Przygotowanie do robót ziemnych oraz roboty przygotowawcze.

W miejscach gdzie występuje, przed rozpoczęciem robót należy usunąć całość humusu. Humus do wykorzystania należy zgromadzić w odległości do 10 km od miejsca prowadzenia robót budowlanych. Miejsce składowania humusu musi być uzgodnione z Zamawiającym. Humus przyzwoity konieczny będzie do wykonania prac wykończeniowych mających na celu doprowadzenie terenów przyległych do stanu pierwotnego po wykonanych robotach zasadniczych.

- Obiekty przeznaczone do rozbiórki.

Obiekty przeznaczone do rozbiórki należy rozebrać – zdemontować w całości łącznie z elementami podziemnymi, np. fundamentami. Drogi do rozbiórki należy rozebrać zgodnie z technologią prowadzenia robót nawierzchniowych.

Całość gruzu i elementów z rozbiórki należy wywieźć na wysypisko Wykonawcy prac.

W wypadku rozbiórki elementów lub materiałów, które nadają się do ponownego zagospodarowania, co do ich przeznaczenia należy to uzgodnić z Zamawiającym.

Należy wykonać utylizację materiałów niebezpiecznych lub składować je na składowisku materiałów niebezpiecznych.

Wszelkie koszt rozbiórek, utylizacji, wywozy, składowania, opłat, ochrony środowiska ponosi Wykonawca.

- Istniejące zadrzewienie.

W obrębie inwestycji nie występuje zadrzewienie do wycinki. Istniejące zadzwonienie należy zabezpieczyć w trakcie prowadzenia prac.

- **Zagospodarowanie placu budowy.**

Wykonawca jest zobowiązany do utrzymania ruchu publicznego oraz utrzymania istniejących obiektów (jezdnie, ścieżki rowerowe, ciągi piesze, znaki drogowe, bariery ochronne, urządzenia odwodnienia itp.) na terenie budowy, w okresie trwania realizacji kontraktu, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

Przed przystąpieniem do robót Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia, uzgodniony z odpowiednim zarządem drogi i organem zarządzającym ruchem, projekt organizacji ruchu i zabezpieczenia robót w okresie trwania budowy. W zależności od potrzeb i postępu robót projekt organizacji ruchu powinien być na bieżąco aktualizowany przez Wykonawcę. Każda zmiana, w stosunku do zatwierdzonego projektu organizacji ruchu, wymaga każdorazowo ponownego zatwierdzenia projektu. W czasie wykonywania robót Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie obsługiwał wszystkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające takie jak: zapory, światła ostrzegawcze, sygnaly, kładki i mostki tymczasowe itp., zapewniając w ten sposób bezpieczeństwo pojazdów i pieszych.

Wykonawca zapewni stałe warunki widoczności w dzień i w nocy tych zapór i znaków, dla których jest to nieodzowne ze względów bezpieczeństwa.

Wszystkie znaki, zapory i inne urządzenia zabezpieczające będą akceptowane przez Zamawiającego.

Fakt przystąpienia do robót Wykonawca obwieści publicznie przed ich rozpoczęciem w sposób uzgodniony z Zamawiającym oraz przez umieszczenie, w miejscach i ilościach określonych przez Zamawiającego, tablic informacyjnych, których treść będzie zatwierdzona przez Zamawiającego. Tablice informacyjne będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót.

Koszt zabezpieczenia terenu budowy leży po stronie Wykonawcy.

Wykonawca na własny koszt będzie utrzymywał w dobrym stanie technicznym istniejącą nawierzchnię jezdni dróg publicznych w obrębie prowadzonych prac.

- **Zaplecze placu budowy.**

Wykonawca wykona na własny koszt zaplecze biurowo-socjalne placu budowy.

Zaplecze powinno spełniać wymogi podane w przepisach BHP.

2.2. Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych.

2.2.1. Informacje ogólne:

Warunki wykonania i odbioru robót budowlanych należy przyjmować zgodnie z Programem funkcjonalno-użytkowym.

Powyższe dotyczy robót budowlanych prowadzonych w zakresie przebudowy ul. Leśnej oraz części ulicy Pochyłej w Osoli wraz z budową kanalizacji deszczowej.

Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone w czasie realizacji umowy w szczególności na działkach lub nieruchomościach sąsiadujących z przedsięwzięciem. W przypadku szkód np. uszkodzenia ogrodzenia na posesji prywatnej, fundamentach budynków Wykonawca na własny koszt usunie szkody, jeżeli nie będzie to możliwe wypłaci odszkodowanie poszkodowanemu.

2.2.2. Informacje dotyczące ochrony konserwatorskiej:

Brak strefy ochrony konserwatorskiej.

3. Załączniki

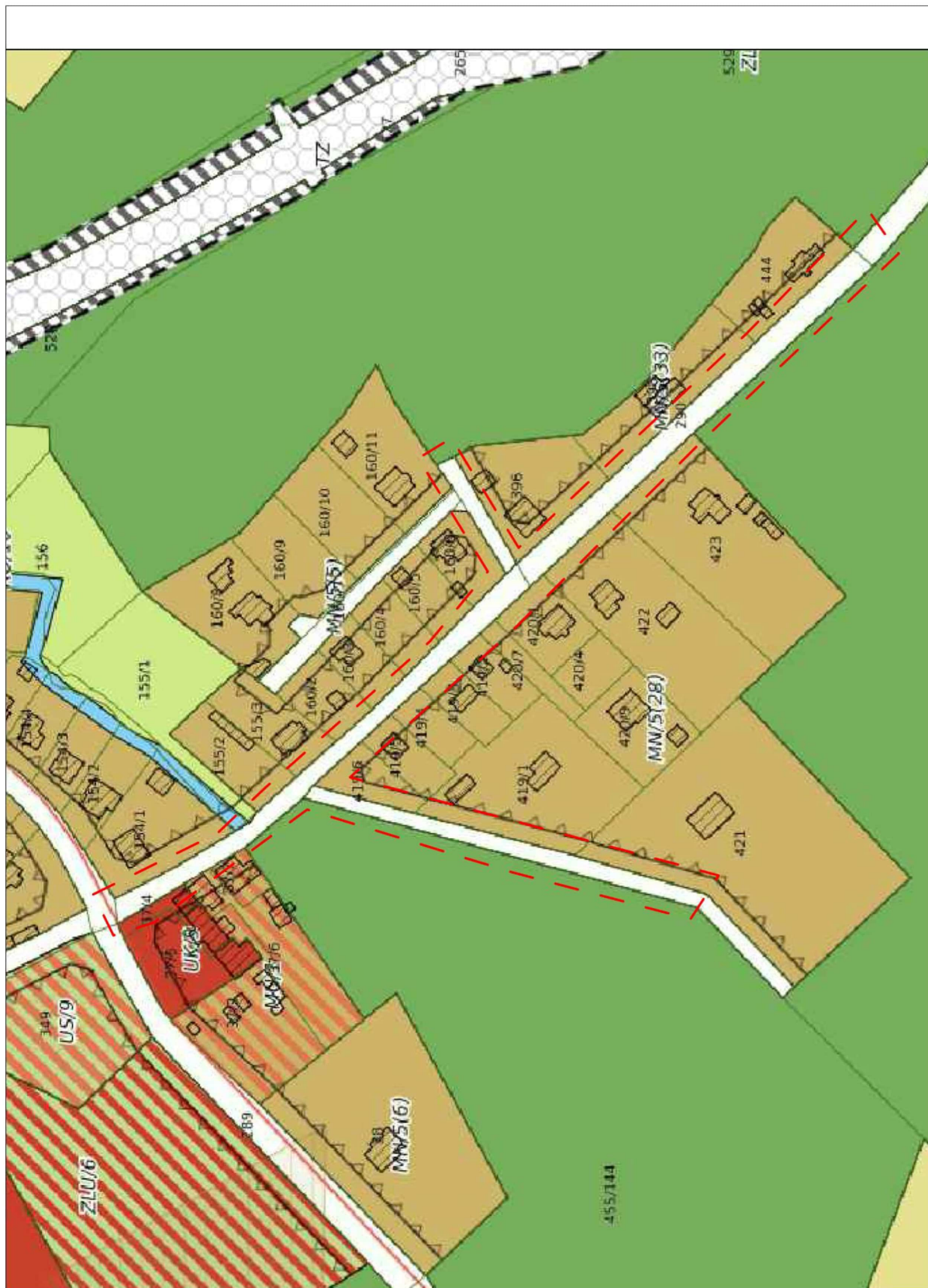
- Wypis i wyrys z Miejscowego Plan Zagospodarowania Przestrzennego
- Opinia geotechniczna
- Orientacyjny przedmiar robót

4. Część rysunkowa

- Plan orientacyjny
- Projekt zagospodarowania terenu

Załączniki

Wypis i Wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego



- c) rzemiosła nieprodukcyjnego związanego z konsumpcją indywidualną i naprawą sprzętu gospodarstwa domowego, z wykluczeniem usług naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych,
- d) obsługi działalności gospodarczej,
- e) pocztowe i łączności,
- 13) **usługach innych** – należy przez to rozumieć:
 - a) policję,
 - b) straż pożarną,
- 14) **kalenicowym układzie zabudowy** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków o dachach dwuspadowych, których kalenica jest równoległa do obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy, a w przypadku zabudowy o nie wyznaczonej planem linii zabudowy, do osi najbliższej drogi przy której zlokalizowany jest budynek,
- 15) **tereny rehabilitacji istniejącej zabudowy** – należy przez to rozumieć tereny o substandardowych warunkach zamieszkania, pracy i korzystania z usług, wynikających ze złego stanu technicznego zabudowy, zbyt dużej gęstości zabudowy, zagrożenia bezpieczeństwa i braków w infrastrukturze technicznej przeznaczonych do poprawy lub kreacji walorów estetycznych, funkcjonalnych i technicznych,
- 16) **tereny zdegradowane** – należy przez to rozumieć tereny i obiekty nie posiadające charakteru regionalnego i swoją formą architektoniczną i wielkością kubatury kolidując z terenami sąsiednimi.
- 17) **zakazie zabudowy**- należy przez to rozumieć zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, o którym mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717)

§ 3.

1. Rysunki planu w skali 1:2000 będące odpowiednio załącznikami graficznymi nr 1 - 6 do uchwały Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich załącznik nr 7 rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz załącznik nr 8 -rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, są integralną częścią Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla gminy Oborniki Śląskie dla obrębów: Bagno, Morzęcin Wielki, Morzęcin Mały, Osolin, Siemianice, Wielka Lipa- Osola.
2. **Przedmiotem planu jest ustalenie:**
 - 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania,
 - 2) linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczenia ścieżek rowerowych,
 - 3) terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny,
 - 4) granic i zasad zagospodarowania terenu lub obiektów podlegających ochronie,
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - 6) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury,
 - 7) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalnych i minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,
 - 8) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
 - 9) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu,
 - 10) granic obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
 - 11) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej i przekształceń obszarów zdegradowanych,
3. **Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunków planów:**
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - 2) symbole określające przeznaczenie terenów: MN, MU, RM, RU, US, UT, UK, U, ZL, ZP, ZD, R, ZI, WS, W, E, G, O, KDG, KDZ, KDL, KDD
 - 3) obowiązujące linie zabudowy,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) granice stref ochrony konserwatorskiej,
 - 6) granice stref ochrony sanitarnej cmentarzy,
 - 7) granice zainwestowania wsi
 - 8) granice stref ochronnych od sieci energetycznych i gazowych
 - 9) granice głównego zbiornika wód podziemnych nr 303- „Pradolina Barycz- Głogów (E)”
 - 10) obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz inne obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską, których szczegółowe zasady ochrony określono w §9,
 - 11) granice udokumentowanych złóż surowców mineralnych i terenów górniczych,

4. Ustaleniami planu są również oznaczenia układu komunikacyjnego dróg i ulic oraz inne elementy rysunku planu, służące realizacji ustaleń niniejszej uchwały.
5. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 4.

Ogólne zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

- 1) kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa,
- 2) zaleca się aby realizacja nowej zabudowy była prowadzona poza terenami podmokłymi i zalewowymi określonymi na rysunku planu,
- 3) zabudowa istniejąca o przeznaczeniu innym niż ustalone przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne ustala się jako tymczasowa; dla zabudowy istniejącej o charakterze tymczasowym dopuszcza się remonty budynków bez możliwości rozbudowy,
- 4) dopuszcza się dokonywanie nowych podziałów geodezyjnych pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości oraz spełnienia warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 5) dla **terenów rehabilitacji istniejącej zabudowy** ustala się wymóg poprawy i uporządkowania wartości estetycznych, funkcjonalnych i technicznych poprzez:
 - a) remonty istniejących obiektów,
 - b) organizację układu komunikacyjnego,
 - c) wprowadzenie zieleni o walorach estetycznych i izolacyjnych,
 - d) dostosowanie parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym szczególności gęstości i wysokości zabudowy, do ustaleń określonych dla odpowiednich terenów zawartych w § 5,

§ 5.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów:

Na całym obszarze objętym planem obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenów:

1. **RU/(1-10)** - przeznaczenie podstawowe- **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.**
 - 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacja i rozbudowa istniejących budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi
 - c) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych.
 - d) Dopuszcza się wybudowanie budynku mieszkalnego, lub utworzenie lokalu mieszkalnego dla właściciela bądź zarządcy terenu
 - 2) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska
 - 3) Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m. licząc od poziomu terenu do okapu dachu,
 - b) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.)
 - c) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 10 m. licząc od powierzchni terenu do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego obiektu,
2. **RO/(1 -12)** – przeznaczenie podstawowe – tereny sadów i ogrodów przydomowych
 - 1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.
3. **W/(1-9)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę**, ujęć wodnych,
 - 1) dopuszcza się wyłącznie lokalizację obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją ujęcia wód dla celów komunalnych,
 - 2) obowiązuje bezwzględny zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - 3) w granicach ogrodzenia i poza nim obowiązują ograniczenia i zakazy dotyczące strefy ochrony bezpośredniej i pośredniej określone w przepisach szczególnych.

4. **WS** – przeznaczenie podstawowe – **tereny wód** otwartych i płynących,
 - 1) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) dopuszcza się dla projektowanych zbiorników retencyjnych ich rekreacyjne użytkowanie pod warunkiem nie zakłócania ich właściwego funkcjonowania,
 - 3) dopuszcza się użytkowanie rekreacyjne.
5. **E/(1-17)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń elektroenergetycznych** – stacje transformatorowe na działkach wydzielonych - użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. **G/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń gazownictwa** – stacje redukcyjne gazu na działkach wydzielonych – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
 - 1) Dla przebiegu istniejących sieci określa się strefę ochronną określoną na rysunku planu, licząc od ścianki gazociągu, prowadzoną na podstawie następujących wymogów:
 - 2) w granicach strefy ochronnej sieci gazowej wysokiego ciśnienia, określonej na rysunku planu, zarządca sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację,
 - 3) ustala się obowiązek uzgodnienia z zarządcą sieci lokalizację obiektów wzdłuż strefy przed wydaniem pozwolenia na budowę,
 - 4) zasady zagospodarowania dla strefy ochronnej:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
 - b) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
 - c) dopuszcza się prowadzenie sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu ich przebiegu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci gazowej,
 - d) określa się zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2m od osi gazociągu podczas eksploatacji
 - e) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.
7. **O/(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny urządzeń odprowadzania i utylizacji odpadów i śmieci** – użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. **ZL/(1-54)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów**,
 - 1) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
 - 2) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno- wypoczynkowo-sportowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą
9. **R/(1-62)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny rolnicze** – uprawy polowe,
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 2) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych i elektrowni wiatrowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
 - 4) dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych.
 - 5) Utrzymuje się istniejące tereny zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów, oraz dopuszcza się budowę budynków gospodarczych
 - 6) Dopuszcza się przeznaczenie całości terenów pod uprawy sadownicze,
 - 7) W bezpośrednim sąsiedztwie cieków wodnych dopuszcza się utworzenie stawów wodnych z produkcją rybną o pow. lustra wody nie przekraczającej 0,2ha.
 - 8) Dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 350 PN 6.3 MPa przebiegającej przez tereny rolnicze, ustala się strefę ochronną od sieci gazowej o szerokości 35 m po obu stronach gazociągu, licząc od osi gazociągu,
 - a) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5, ust. 6
 - 9) Dla sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 100 PN 1.6 MPa, przebiegającej przez tereny rolnicze, ustala się strefę ochronną od sieci gazowej o szerokości 20 m po obu stronach gazociągu, licząc od osi gazociągu,
 - a) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5, ust. 6

10. **ZP/(1-9)** - przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce itp.
- 1) usuwanie drzew (ewentualne) lub wykonywanie robót ziemnych w ich pobliżu należy:
- a) przeprowadzić w sposób nie szkodzący drzewom (wskazane wykonanie specjalistycznych ekspertyz), w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody,
 - b) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
 - c) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych.
11. **ZI/(1-8)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni izolacyjnej**, niskiej wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz wokół terenów intensywnej działalności produkcyjno-wytwórczej, baz, składów i magazynów – wymagane zadrzewienie terenu,
- 1) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych, z wyłączeniem możliwości lokalizacji towarzyszących obiektów kubaturowych,
 - 2) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych (mieszkalnych, usługowych, produkcyjnych i gospodarczych),
 - 3) ustala się zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji,
 - 4) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

I OBRĘB BAGNO :

1. **MN/1(1-23)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku)
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki
 - 3) dopuszcza się w pomieszczeniach gospodarczych prowadzenie punktów przetwórstwa warzywno – owocowego do produkcji rolnej,
 - 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 5) dopuszcza się lokalizację małych zbiorników wodnych - oczka wodne, stawy o powierzchni lustra wody do 200m².
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/1/(1-3), MN/1/(5-11), MN/1/(19-21),
 - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu
 - c) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe), z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/1/(1-3), MN/1/(5-11), MN/1/(19-21),
 - e) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
 - f) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
 - h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 7) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
 - 8) Dla terenów **MN/1(1-3), MN/1(5-11), MN/1(19-21)**, objętych **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
 - b) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki
 - c) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,

- d) ustala się stosowanie w nowych, modernizowanych, przebudowywanych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
- 9) Dla terenów **MN/1/13** - tereny objęte **strefą „A” ochrony konserwatorskiej**:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 1.
 - b) obowiązuje lokalizacja budynków z zachowaniem historycznej kompozycji urbanistycznej
 - c) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki
 - d) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - e) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
 - f) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
 - g) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z elementów prefabrykowanych
- 2. **MN/2/(1-28)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
 - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/2/10
 - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe), z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/2/10
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 30% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
 - f) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
 - g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 5) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
 - 6) Dla terenów **MN/2/10** - tereny objęte **strefą „A” ochrony konserwatorskiej**:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 1
 - b) obowiązuje lokalizacja budynków z zachowaniem historycznej kompozycji urbanistycznej
 - c) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki
 - d) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - e) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
 - f) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z elementów prefabrykowanych
 - g) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,

3. **RM/1 - przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej**

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni urządzonej.
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - c) obowiązują dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - d) obowiązuje stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°.
 - e) Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach garażowych gospodarczych lub towarzyszących,
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - g) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
 - h) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
 - i) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
 - j) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - k) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 5) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe

4. **UT/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – tereny usług rekreacji i turystyki na wydzielonych działkach,**

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzonej, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
- 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
- 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni urządzonej,
- 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 7m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),
 - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
 - a) obowiązuje stosowanie w nowoprojektowanych budynkach połaci dachowych o spadkach 30 - 45°
 - c) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
- 6) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
- 7) Dla **UT/3** ustala się kompleksowe zagospodarowanie terenu jako jednego kompleksu rekreacyjnego

5. **U/(1-4), U/12** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług** handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - c) dopuszcza się realizację obiektów w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych
 - d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - e) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - f) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - g) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
 - h) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
 - 3) **U/2, U/12** - tereny objęte **strefą „A” ochrony konserwatorskiej**:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 1.
 - b) obowiązuje lokalizacja budynków z zachowaniem historycznej kompozycji urbanistycznej
 - c) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki
 - d) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - e) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
 - f) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z elementów prefabrykowanych
 - 4) Dla terenów **U/1, U/3** - tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
 - b) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki
 - c) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - d) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
6. **US/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
 - 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
 - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona,
 - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m,
 - b) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
 - c) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
 - 6) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe

7. **UK/(1-2)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów usług kultury i usługi sakralne**, ustalone jako cele publiczne,
 - 1) Tereny objęte **strefą „A” ochrony konserwatorskiej**:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 1.
 - b) Na terenie **UK/2** obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy
8. **RU/1** –przeznaczenie podstawowe- **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**
 - 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, ust. 1
 - 2) tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
 - b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
 - c) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki
9. **PG/1** – przeznaczenie podstawowe- **tereny eksploatacji udokumentowanych złóż surowców mineralnych**, w tym obszary i tereny górnicze, wraz z zakładami górniczymi i przeróbczymi
 - 1) Dla terenów i obszarów górniczych dopuszcza się składowanie i zwalowanie mas ziemnych i skalnych pochodzących z eksploatacji złoża
 - 2) Określa się rolny, leśny bądź rekreacyjny kierunek rekultywacji terenów przekształconych górniczo
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych związanych wyłącznie z działalnością górniczą,
 - 4) ustala się, że teren zamknięty liniami rozgraniczającymi stanowi dopuszczalny teren górniczy, poza którym zabrania się prowadzenia działalności górniczej,
 - 5) na obszarze górniczym dopuszcza się eksploatację kruszywa w sposób zgodny z dokumentacją złoża,
 - 6) obowiązuje wyłączny sposób eksploatacji złoża zgodny z przepisami ustawy Prawo Geologiczne i Górnicze wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do tej ustawy
 - 7) ustala się, że wszelka uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekraczać granic terenu górniczego,
 - 8) na terenie górniczym na okres eksploatacji dopuszcza się realizację obiektów kubaturowych i urządzeń technicznych związanych z technologią wydobycia,
 - 9) Dla terenu i obszaru górniczego określa się teren PG, z następującymi wymogami szczegółowymi:
 - a) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z górniczymi pracami podziemnymi i odkrywkowymi, a także obiektów i urządzeń towarzyszących, w tym komunikacyjnych i infrastrukturalnych, a po zakończeniu eksploatacji określa się leśny kierunek rekultywacji.
 - b) Dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej, obiektów reklamowych oraz małej architektury
 - c) Dopuszcza się lokalizację ulic wewnętrznych i urządzeń kolejowych jak bocznice itp. oraz parkingów i garaży
 - d) Konieczna jest minimalizacja negatywnego oddziaływania na otoczenie, w tym na środowisko przyrodnicze i gruntowo- wodne, powietrzne i klimat akustyczny poprzez stosowanie odpowiednich technologii.

II OBRĘB OSOLIN:

1. **MN/3/(1-53)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
 - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki
 - 3) dopuszcza się w pomieszczeniach gospodarczych prowadzenie punktów przetwórstwa warzywno – owocowego do produkcji rolnej,
 - 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 5) dopuszcza się lokalizację małych zbiorników wodnych - oczka wodne, stawy o powierzchni lustra wody do 200m².
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/3/(5-6), MN/3/(12-13), MN/3/15, MN/3/(20-21), MN/3/40
 - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu
 - c) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,

- d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe), z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/3/(5-6), MN/3/(12-13), MN/3/15, MN/3/(20-21), MN/3/40
- e) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
- f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
- g) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
- h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 7) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
- 8) Dla terenów **MN/3/(5-6), MN/3/(12-13), MN/3/15, MN/3/(20-21), MN/3/40**-tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
 - b) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki
 - c) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - d) ustala się stosowanie w nowych, modernizowanych, przebudowywanych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
- 2. **MN/4/(1-23)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
 - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczających 15% powierzchni użytkowej zabudowy działki
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe
 - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
 - f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 30% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
 - g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo
 - 5) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
- 3. **MU/3** - przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo- usługowa**, wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,
 - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
 - a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - 4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
 - 5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
 - 6) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 3 kondygnacji z poddaszem użytkowym

- 7) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąta nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
- 8) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
- 9) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- 10) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
- 11) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
- 12) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
- 13) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
- 14) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
- 15) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wnętrza kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleni, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,
- 16) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,
- 17) zakazuje się lokalizację parkingów garaży i komórek wewnątrz kwartałów,
- 18) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i uczytliwić,
- 19) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów.
- 20) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe

4. RM/(2 -5) - przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej

- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptację istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni urządzonej.
- 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
- 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)
 - c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym,
 - d) obowiązuje stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°.
 - e) Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach garażowych gospodarczych lub towarzyszących,
 - f) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
 - g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - h) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
 - i) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
 - j) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
 - k) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - l) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 5) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe

5. **UT/(4-6)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług rekreacji i turystyki** na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
 - 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
 - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona,
 - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci
 - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
 - c) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
 - d) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
 - 6) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
 - 7) Dla terenów **UT/5** - tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
 - b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąta nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
6. **U/(4-6), U/13** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług** handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
- 1) tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
 - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąta nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
 - c) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - d) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - e) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
7. **UK/7** - przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów usług kultury i usługi sakralne**, ustalone jako cele publiczne,
- 1) Obowiązują następujące ustalenia:
 - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
 - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.

8. **UO/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług oświaty:**

- 1) tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**; obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
- 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi publiczne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - c) dopuszcza się możliwość adaptacji części obiektów na cele mieszkaniowe dla nauczycieli i pracowników administracyjnych, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 3) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąta nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych na terenach własnych inwestorów, służące obsłudze terenów na których są zlokalizowane oraz terenów sąsiednich

9. **US/2** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
- 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
- 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni urządzone,
- 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
- 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m,
 - b) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
 - c) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
- 6) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe

10. **ZL/53** – przeznaczenie podstawowe – **tereny lasów,**

- 1) tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**; obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2,
- 2) teren leśny o **charakterze parkowym**, zakazuje się gospodarki leśnej,
- 3) wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

11. **R/17** — dla terenów o przeznaczeniu podstawowym **tereny rolnicze – uprawy polowe**

- 1) Obowiązują następujące ustalenia zawarte w § 5, ust.9 oraz wobec terenów jednostek położonych w **strefie „B” ochrony konserwatorskiej** § 9 ust. 2,
- 2) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyłączeniem pkt. 2,
- 4) Dopuszcza się zalesienie terenu po wypełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,
- 5) Utrzymuje się istniejące tereny zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
- 6) Dopuszcza się przeznaczenie całości terenów pod uprawy sadownicze,

12. **MU/1** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo- usługowa**, wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,

- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
 - a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
- 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzone,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
- 4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,

- 5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
- 6) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 3 kondygnacji z poddaszem użytkowym
- 7) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąta nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
- 8) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu
- 9) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
- 10) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
- 11) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
- 12) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
- 13) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
- 14) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
- 15) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wnętrza kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleni, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,
- 16) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,
- 17) zakazuje się lokalizację parkingów garaży i komórek wewnątrz kwartałów,
- 18) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i uczytlnić,
- 19) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów.
- 20) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe

III OBREB OSOLA - OBREB WIELKA LIPA:

1. **MN5/(1-39)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
 - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki
 - 3) dopuszcza się w pomieszczeniach gospodarczych prowadzenie punktów przetwórstwa warzywno – owocowego do produkcji rolnej,
 - 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 5) dopuszcza się lokalizację małych zbiorników wodnych - oczka wodne, stawy o powierzchni lustra wody do 200m².
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe),
 - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - f) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
 - g) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
 - h) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 7) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe

2. **MN/6/(1-16)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
 - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczających 15% powierzchni użytkowej zabudowy działki
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe
 - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
 - c) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 30% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
 - g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 5) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
3. **MU/1** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowo- usługowa**, wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,
 - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
 - a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
 - 2) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - 4) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
 - 5) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
 - 6) nowo projektowana zabudowa nie może przekraczać wysokości 3 kondygnacji z poddaszem użytkowym
 - 7) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
 - 8) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
 - 9) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
 - 10) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
 - 11) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób ażeby nadać witynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
 - 12) dopuszcza się usytuowanie lokali usługowych na wyższych kondygnacjach pod warunkiem, że w parterze znajduje się inny lokal usługowy,
 - 13) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
 - 14) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
 - 15) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wewnątrz kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleni, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,
 - 16) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,
 - 17) zakazuje się lokalizację parkingów garaży i komórek wewnątrz kwartałów,
 - 18) linie wewnętrznych podziałów własnościowych należy zachować i czytelnie oznaczyć,
 - 19) dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych wewnątrz kwartałów.
 - 20) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe

4. **MW/1** – przeznaczenie podstawowe – **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** –
- 1) tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**; obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
 - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacje, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,
 - 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 5) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy do 1 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąta nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
 - c) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych, zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w § 9
 - d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
 - e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
5. **U/7, U/14** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług** handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi, możliwość lokalizacji nowych obiektów,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub noworealizowanej zabudowy nie może przekroczyć 9 m licząc od poziomu terenu do szczytu kalenicy, dachy budynków o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną,
 - b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąta nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
 - c) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
 - d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - e) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej
 - f) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - g) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
 - 4) Obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust.3
6. **UT/7, UT/10** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług rekreacji i turystyki** na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną.
 - 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
 - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni urządzona,
 - d) Dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wyłącznie dla zarządcy lub właściciela terenu

- 4) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąta nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym,
 - c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
 - d) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z elementów prefabrykowanych
 - e) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
 - f) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
- 5) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
- 6) Teren **UT/10** - tereny objęte **strefą „A” ochrony konserwatorskiej**:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 1.
 - b) obowiązuje lokalizacja budynków z zachowaniem historycznej kompozycji urbanistycznej
7. **UK/6 UK/5, UK/8, UK/9** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów usług kultury i usługi sakralne**, ustalone jako cele publiczne,
 - 1) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK/5** obowiązują następujące ustalenia:
 - a) modernizacja istniejących obiektów sakralnych i kultury, z zachowaniem obecnej formy architektonicznej i skali zabudowy,
 - b) modernizacje, adaptacje i przebudowy obiektów towarzyszących, z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z dominującymi obiektami sakralnymi i kultury.
 - 2) Dla terenów **UK/6** - tereny objęte **strefą „A” ochrony konserwatorskiej**:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 1.
 - b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy
 - 3) Wszelkie działania inwestycyjne podejmowane na tych terenach należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
8. **US/(3 -6), US/9** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
 - 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
 - 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
 - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zielenią urządzone,
 - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu (najniższego) do okapu dachu dla obiektów sportowych i usługowych nie może przekroczyć 14m, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **US/4**
 - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
 - c) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
 - d) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
 - 6) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
 - 7) Dla terenu **US/4** - tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
 - b) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki
 - c) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,

9. **RU/6-7 - tereny objęte strefą „B” ochrony konserwatorskiej:**

- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
- 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, ust. 1
- 3) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki
- 4) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąta nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
- 5) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
- 6) obowiązuje zakaz lokalizacji hal i wiat
- 7) ustala się zakaz lokalizacji silosów wolnostojących w obrębie podwórza folwarcznego

10. **ZC/3 – przeznaczenie podstawowe – cmentarze** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,

- 1) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m
- 2) obowiązuje ogrodzenie ażurowe o jednolitej formie w nawiązaniu do rozwiązań historycznych,
- 3) Dopuszczalna maksymalna wysokość ogrodzenia wynosi 1,6 m

11. **ZLU/6 – przeznaczenie podstawowe - Tereny obsługi gospodarki leśnej z dopuszczeniem funkcji rekreacyjno – turystycznej.**

- 1) ustala się zakaz wycinki istniejącego drzewostanu,
- 2) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy,
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych o nieutwardzonej nawierzchni,

12. **R/40 – dla terenów o przeznaczeniu podstawowym tereny rolnicze – uprawy polowe**

- 1) Obowiązują następujące ustalenia zawarte w § 5, ust.9 oraz wobec terenów jednostek położonych w **strefie „B” ochrony konserwatorskiej § 9 ust. 2,**
- 2) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 3) Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych z wyłączeniem pkt. 2,
- 4) Dopuszcza się zalesienie terenu po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczegółowych,
- 5) Utrzymuje się istniejące tereny zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i remontów,
- 6) Dopuszcza się przeznaczenie całości terenów pod uprawy sadownicze,

IV OBREB MORZĘCIN MAŁY:

1. **MN/7/(1-3) – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzone
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki
- 3) dopuszcza się w pomieszczeniach gospodarczych prowadzenie punktów przetwórstwa warzywno – owocowego do produkcji rolnej,
- 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 5) dopuszcza się lokalizację małych zbiorników wodnych - oczka wodne, stawy o powierzchni lustra wody do 200m².
- 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)
 - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu
 - c) bryłę budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),

- g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 7) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
2. **MW/2 - przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**
- 1) tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**; obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
 - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń: modernizacje, adaptacje i przebudowy istniejących budynków mieszkalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 3) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, przybudowane lub wolnostojące, spełniające wymogi przepisów szczególnych, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzone,
 - 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 5) zabrania się lokalizowania zakładów produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) ustala się ograniczenie wysokości noworealizowanej wielorodzinnej zabudowy do 1 kondygnacji plus poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9 m od poziomu terenu do szczytu kalenicy,
 - b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąta nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
 - c) w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych należy stosować dachy o symetrycznych układach połaci dachowych, zgodnie z przepisami szczegółowymi zawartymi w § 9
 - d) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych – nie mniejszą niż ilość mieszkań w budynku,
 - e) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży dla samochodów osobowych lub pojazdów jednośladowych, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną,
3. **RM/4, RM/5 - przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej**
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni urządzone.
 - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)
 - c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
 - d) obowiązuje stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°. Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach garażowych gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - f) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
 - g) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
 - h) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - i) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 5) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe

4. **RU/5** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich.**
 - 1) Przez teren RU/5 przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 350 PN 6.3 MPa;
 - 2) Na terenie RU/5 ustala się strefę ochronną od sieci gazowej o szerokości 16,25 m po obu stronach gazociągu, licząc od osi gazociągu,
 - 3) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6
5. **UK/4** – przeznaczenie podstawowe – **tereny obiektów usług kultury i usługi sakralne**, ustalone jako cele publiczne,
 - 1) Obowiązuje lokalizacja nowej zabudowy jako logiczna kontynuacja historycznego układu zespołu dworsko – folwarcznego
 - 2) Wszelkie działania inwestycyjne podejmowane na tych terenach należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

V OBREB MORZĘCIN WIELKI:

1. **MN/9(1 -15)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
 - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki
 - 3) dopuszcza się w pomieszczeniach gospodarczych prowadzenie punktów przetwórstwa warzywno – owocowego do produkcji rolnej,
 - 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 5) dopuszcza się lokalizację małych zbiorników wodnych - oczka wodne, stawy o powierzchni lustra wody do 200m².
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/9/(1-7), MN/9/(10-13)
 - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu
 - c) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe), z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/9/(1-7), MN/9/(10-13)
 - e) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
 - g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 7) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
 - 8) Dla terenów **MN/9(1-7), MN/9/(10-13)** - tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
 - b) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - c) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym

2. **MN/10(1-21)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczających 15% powierzchni użytkowej zabudowy działki
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/10/7, MN/10/(9-14),
 - b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe), z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/10/7, MN/10/(9-14),
 - c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 30% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 5) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
 - 6) Dla terenów **MN/10/7, MN/10/(9-14)** - tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
 - b) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki
 - c) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - d) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
3. **RM/(6-7)** - przeznaczenie podstawowe- **tereny zabudowy zagrodowej**
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej oraz usług towarzyszących, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi nie wymagające wielokrotnego w ciągu doby (ponad 2 kursy) i uciążliwego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni urządzona.
 - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)
 - c) obowiązuje stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 - 45°.
 - d) Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach garażowych gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu
 - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - g) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,

- h) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
 - i) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - j) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 5) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
4. **UT/8** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług rekreacji i turystyki** na wydzielonych działkach,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
 - 2) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
 - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleni urządzonej,
 - 4) Dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wyłącznie dla zarządcy lub właściciela terenu
 - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 7m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe
 - b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąta nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
 - c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
 - d) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
 - 6) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
5. **U/8** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług** handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
- 1) tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
 - b) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki
 - c) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - d) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąta nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
 - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - b) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - d) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

6. **US/7** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji** na wydzielonych działkach,
- 1) tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
 - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną,
 - 3) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
 - 4) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona,
 - 5) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 6) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąta nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
 - c) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
7. **ZP/(2-9)** - przeznaczenie podstawowe – **tereny zieleni urządzonej**, takiej jak parki, ogrody, zieleńce itp.
- 1) tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**, obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
 - 2) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, ust. 10
8. **RU/8** - przeznaczenie podstawowe- **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**.
- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1
 - 2) Przez teren RU/8 przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 350 PN 6.3 MPa;
 - a) ustala się strefę ochronną od sieci gazowej o szerokości 65 m po obu stronach gazociągu, licząc od osi gazociągu,
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6
9. **RU/9** przeznaczenie podstawowe- **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**:
- 1) obowiązują ustalenia zawarte w § 5, ust. 1
 - 2) tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**, obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
 - 3) obowiązuje lokalizacja budynków z zachowaniem historycznej kompozycji urbanistycznej
 - 4) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąta nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
 - 5) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - 6) ustala się zakaz lokalizacji silosów wolnostojących w obrębie podwórza folwarcznego,

VI OBRĘB SIEMIANICE :

1. **MN/11(1-16)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
 - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki, z wyłączeniem terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują ustalenia z § 9,
 - 3) dopuszcza się w pomieszczeniach gospodarczych prowadzenie punktów przetwórstwa warzywno – owocowego do produkcji rolnej,
 - 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 5) dopuszcza się lokalizację małych zbiorników wodnych - oczka wodne, stawy o powierzchni lustra wody do 200m².
 - 6) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe), z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/11/(1-3), MN/11/(7), MN/11/(10-11), MN/11/(13), MN/11/(16)
 - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu
 - c) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
 - d) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe), z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/11/(1-3), MN/11/(7), MN/11/(10-11), MN/11/(13), MN/11/(16)
 - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
 - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielania w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 7) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
 - 8) Dla terenów **MN/11/(1-3), MN/11/(7), MN/11/(10-11), MN/11/(13), MN/11/(16)** - tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
 - b) ustala się dla funkcji towarzyszących do 20% powierzchni użytkowej zabudowy działki
 - c) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - d) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąta nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
2. **MN/12(1-19)** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 2 mieszkań w budynku),
 - 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,
 - 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące, nie przekraczających 15% powierzchni użytkowej zabudowy działki, z wyłączeniem terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej, dla których obowiązują ustalenia z § 9,
 - 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
 - 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)
 - b) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,

- c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
 - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
 - e) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
 - f) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 30% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleni ozdobna, ogrody itp.),
 - g) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
- 5) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
3. **MU/2 – przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo- usługowa**, wielorodzinna, w ramach której dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych,
- 1) tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
 - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy istniejącej:
 - a) modernizacje i rozbudowy istniejących budynków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) budowa nowych budynków na drodze wtórnych podziałów działek, zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych,
 - c) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - d) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
 - 3) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane, urządzenia towarzyszące, zieleni urządzona,
 - 4) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - 5) obiekty powinny nawiązywać formą do miejscowej tradycji budowlanej,
 - 6) gabaryty budynków powinny nawiązywać do obiektów sąsiadujących,
 - 7) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z elementów prefabrykowanych
 - 8) zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci,
 - 9) ustala się obowiązek sytuowania usług w parterach budynków w taki sposób aby nadać witrynom estetyczny charakter ekspozycyjny,
 - 10) dopuszcza się przeznaczenie całego obiektu pod lokalizację usług,
 - 11) można lokalizować urządzenia infrastruktury technicznej w formie przybudowanej do obiektu,
 - 12) zagospodarowanie funkcjonalno-przestrzenne wnętrza kwartałów zabudowy należy przeznaczyć pod zieleni, a posadzki należy projektować z zastosowaniem historycznych materiałów takich jak kostka brukowa, kamień lub nowoczesnych materiałów ceramicznych,
 - 13) zakazuje się rozbudowy parterów w formie wysuniętej przed elewację budynku,
4. **RM/8 - przeznaczenie podstawowe- tereny zabudowy zagrodowej**
- 1) Dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) adaptacje istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych na cele zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 2) Przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące,
 - b) zieleni urządzona.
 - 3) Zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych lub hodowlanych, stwarzających zagrożenie lub uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego,
 - 4) Ustala się warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzenia terenu:
 - a) wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dla działek, gdzie nie są wyznaczone linie zabudowy, zabudowę należy lokalizować zgodnie z przepisami szczególnymi i odrębnymi,
 - b) wysokość nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)
 - c) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąt nachylenia połaci dachowej o spadku 30°-45°, w układzie symetrycznym
 - d) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,

- e) Dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach garażowych gospodarczych lub towarzyszących,
 - f) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
 - g) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - h) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu działki - 40%,
 - i) obowiązuje maksymalna wysokość ogrodzeń od dróg publicznych i terenów publicznych do 1,8 m. Ustala się maksymalny udział ogrodzenia pełnego izolującego optycznie na 35 % powierzchni ogrodzenia,
 - j) dla ogrodzeń zaleca się stosowanie materiałów naturalnych z przewagą drewna i kamienia bądź żywopłotów,
 - k) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.
 - 5) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
 - 6) Ustala się strefę ochronną od sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN 350 PN 6.3 MPa o szerokości 35 m po obu stronach gazociągu, licząc od osi gazociągu.
 - a) Obowiązują ustalenia zawarte w § 5, ust. 6,
5. **US/8** - przeznaczenie podstawowe – **tereny usług sportu i rekreacji:**
- 1) tereny objęte **strefą „B” ochrony konserwatorskiej:**
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
 - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu.
 - c) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
 - d) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 10 m, licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - e) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąta nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
 - 3) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona,
 - 4) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej,
 - 5) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
6. **UT/12** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług rekreacji i turystyki** na wydzielonych działkach,
- 1) teren objęty **strefą „A” ochrony konserwatorskiej**, obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 1
 - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) obowiązuje lokalizacja budynków z zachowaniem historycznej kompozycji urbanistycznej
 - b) dopuszcza się modernizację, adaptację i przebudowę istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - c) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną,
 - 3) dopuszcza się budowę obiektów dla potrzeb rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą oraz zielenią,
 - 4) ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii nie zajmujące więcej niż 10% terenu, towarzyszące funkcji dominującej, służące obsłudze tego terenu,
 - b) urządzenia towarzyszące,
 - c) zieleń urządzona,
 - 5) Dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej wyłącznie dla zarządcy lub właściciela terenu,
 - 6) ustala się lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nadziemnej plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe)
 - b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąta nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym,
 - c) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w kolorze w odcieniach czerwieni i brązu,
 - d) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,

- e) obowiązuje zakaz budowy ogrodzeń z elementów prefabrykowanych
 - f) powierzchnia zabudowy terenu nie może być większa niż 20%,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40%.
 - h) ustala się wymóg zagospodarowania terenu zielenią urządzoną
7. **U/9,10,11** – przeznaczenie podstawowe – **tereny usług** handlu, gastronomii, rzemiosła nieprodukcyjnego, obsługi działalności gospodarczej, usługi pocztowe i łączności na wydzielonych działkach,
- 1) tereny:
 - 2) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - a) modernizacja, adaptacje i przebudowy istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usługowej, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne usługi komercyjne, z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
 - 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) wysokość nowej, modernizowanej lub przebudowywanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 9 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy,
 - b) ustala się stosowanie w nowych budynkach kąta nachylenia połaci dachowej o spadku 38°-45°, w układzie symetrycznym
 - c) w przypadkach uzasadnionych względami użytkowymi dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
 - d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - e) ustala się możliwość zabudowy maksymalnie do 80% powierzchni działki budowlanej,
 - f) ustala się obowiązek wyznaczenia w obrębie własności odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo oraz zieleni izolacyjnej,
 - g) dopuszcza się sytuowanie w obrębie własności urządzeń towarzyszących oraz elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - h) Dopuszcza się wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wyłącznie dla zarządcy lub właściciela terenu,
 - 4) teren **U/9** - objęty **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**,
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2
8. **P/(1-3)** – przeznaczenie podstawowe – **tereny działalności produkcyjnej**, baz, składów i magazynów,
- 1) dopuszczalne kierunki przekształceń zabudowy:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń towarzyszących funkcji podstawowej, w tym związanych z obsługą techniczną i transportową, z zastrzeżeniem niedopuszczalności powodowania uciążliwości w zakresie hałasu i zanieczyszczenia powietrza poza granicami terenów,
 - b) w przypadku podjęcia decyzji o podziale dotychczas funkcjonującej jednostki gospodarczej na różne podmioty ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie podziału obsługi transportowej i dojazdów do poszczególnych jednostek w aspekcie ochrony przeciwpożarowej oraz dostępności właściwych służb do obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obsługującej teren,
 - 2) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów o wysokościach nie przekraczających 12 m licząc od poziomu terenu (najniższego) do najwyższego punktu,
 - b) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem obiektów reklamowych,
 - c) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną,
 - 3) dla istniejących terenów przemysłowych położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej zabrania się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.
 - 4) Postuluje się wymóg tworzenia zabudowy o cechach historycznej lokalnej zabudowy, ze względu na walory widokowe
 - 5) Dla terenu **P/3** obowiązują szczególne ustalenia ze względu na:
 - a) teren objęty **strefą „B” ochrony konserwatorskiej**, obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 2:
 - 6) Dla terenu **P/2** obowiązują szczególne ustalenia:
 - a) Przez teren P/2 przebiega sieć gazowa wysokiego ciśnienia DN 350 PN 6.3 MPa;
 - b) Na terenie P/2 ustala się strefę ochronną od sieci gazowej o szerokości 50 m po obu stronach gazociągu, licząc od osi gazociągu,
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 6

9. **ZC/4** – przeznaczenie podstawowe – **cmentarze** – cmentarze czynne wraz z rezerwą pod ich rozbudowę,
- 1) określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza 50 m
 - 2) obowiązuje ogrodzenie ażurowe o jednolitej formie w nawiązaniu do rozwiązań historycznych,
 - 3) Dopuszczalna maksymalna wysokość ogrodzenia wynosi 1,6 m
10. **ZL/51** – przeznaczenie podstawowe – **tereny leśne**:
- 1) tereny objęte **strefą „A” ochrony konserwatorskiej**, obowiązują ustalenia zawarte w § 9, ust. 1.
 - 2) teren leśny o charakterze parkowym, zakazuje się gospodarki leśnej
 - 3) wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

§ 6.

Zasady rozwoju i funkcjonowania układu komunikacyjnego:

1. Ustala się linie rozgraniczające przestrzeń publiczną w zakresie komunikacji (drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi) i wprowadza się ich następującą klasyfikację funkcjonalną:
 - 1) **droga wojewódzka nr 342**, relacji Wrocław- Oborniki Śląskie- Strupina, o parametrach **drogi głównej KDG-** na odcinku Wrocław- Oborniki Śląskie oraz **drogi zbiorczej KDZ-** na odcinku Oborniki Śląskie- Strupina,
 - a) dopuszcza się poszerzenie linii rozgraniczającej drogi o tereny przyległe, jeśli uzasadnia to projekt modernizacji drogi,
 - b) szerokość jezdni = 6,0-7,0m,
 - c) zakazuje się wprowadzania nowych wjazdów na drogę wojewódzką z noworealizowanych obiektów
 - d) dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi klasy niższej, zgodnie z kategoryzacją dróg publicznych,
 - e) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym, dla obiektów budowlanych nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - f) dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 10m na terenie zabudowanym, a poza terenem zabudowanym, nie mniejsza niż 30m dla budynków jednokondygnacyjnych i nie mniejsza niż 40m dla budynków wielokondygnacyjnych,
 - g) dopuszcza się lokalizację urządzeń ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego jeśli zostaną przekroczone dopuszczalne normy,
 - h) dopuszcza się korektę łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - i) dopuszcza się budowę ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
 - 2) **drogi powiatowe**, dostępne bez ograniczeń, o parametrach **drogi lokalnej KDL**,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających = 14-20m,
 - b) szerokość jezdni = 5,0-6,0m,
 - c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 9m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 20m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
 - d) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - e) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
 - f) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
 - g) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
 - 3) **drogi gminne**, dostępne bez ograniczeń, o parametrach **drogi dojazdowej KDD** ewentualnie **drogi lokalnej KDL**,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających = 6-16m,
 - b) szerokość jezdni = 4,0-7,0m,
 - c) odległość pomiędzy obiektami budowlanymi a zewnętrzną krawędzią jezdni nie może być mniejsza niż 6m na terenie zabudowanym i nie mniejsza niż 15m poza terenem zabudowanym, chyba, że inaczej wskazują nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy, zaznaczone na rysunku planu, oraz techniczne warunki usytuowania budynków od granicy działki,
 - d) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym,
 - e) wymagana korekta łuków drogi w celu poprawy warunków widoczności i bezpieczeństwa ruchu,
 - f) występuje konieczność budowy ciągów pieszo-jezdnych wzdłuż zabudowy i poza zabudową,
 - g) dopuszcza się wprowadzenie zieleni oraz elementów małej architektury,
 - h) dopuszcza się organizowanie stanowisk postojowych, sposób ich jest formą organizacji zagospodarowania tymczasowego,
 - 4) **KDw – drogi wewnętrzne osiedlowe niepubliczne o parametrach drogi dojazdowej KDD** obowiązują ustalenia zawarte w § 6, ust. 1, pkt.3,
 - 5) **KDx – ciągi pieszo-jezdne**, wśród zabudowy mieszkaniowej istniejącej i projektowanej, odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 5m,

- b) szerokość jezdni utwardzonej = min 3,5m,
- c) minimalne promienie skrętu = 11m na łuku zewnętrznym.
- 6) **KDp – drogi polne**, wśród terenów użytkowanych rolniczo, przystosowanych do przejazdu maszyn i pojazdów rolniczych,
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających = min 4m,
 - b) minimalne promienie skrętu = 10m na łuku zewnętrznym.
- 2. **W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:**
 - 1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
 - 2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych, w oparciu o sporządzone dokumentacje techniczne uzgodnione z zarządcami dróg,
 - 3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
 - 4) lokalizację nie ograniczających bezpieczeństwa ruchu reklam, obiektów małej architektury,
 - 5) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu,
 - 6) lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych.

§ 7.

Zasady rozwoju infrastruktury technicznej:

- 1. Docelowo przyjmuje się zasadę, iż wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, powinny być usytuowane pod ziemią (linie elektryczne niskiego i średniego napięcia i telefoniczne wyłącznie kablowe) z wyłączeniem trafostacji oraz znajdować się w liniach rozgraniczających dróg i ulic lub innych przestrzeni publicznych. W sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi bądź bezpieczeństwa dopuszcza się przeprowadzenie sieci poza układem ulic.
 - 1) Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z § 6 ust.2 pkt.2
- 2. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:
 - 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, usługowo-produkcyjnych oraz ochrony przeciwpożarowej – rozdzielczą sieć wodociagową należy prowadzić w terenie zabudowanym lub przewidzianym do zabudowy w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, ze szczególnym uwzględnieniem warunków dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych,
 - 2) kanalizacja sanitarna:
 - a) realizacja systemem grawitacyjno-tłocznym (przewody prowadzone w liniach rozgraniczających ulic),
 - b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków kanalizacji sanitarnej poza liniami rozgraniczającymi ulic w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej modernizacji,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne (szamb) w zabudowie mieszkalnej, produkcyjnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,
 - 3) kanalizacja deszczowa-prowadzone w liniach rozgraniczających ulic, odprowadzenie wód opadowych za pomocą istniejących lub projektowanych kolektorów, do istniejących rowów (za zgodą ich zarządcy),
 - 4) bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
 - 5) zaopatrzenie w gaz:
 - a) obowiązuje zaopatrzenie w gaz siecią rozdzielczą, prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic oraz na terenach przeznaczonych pod zabudowę i użytkowanych rolniczo,
 - b) dopuszcza się prowadzenie krótkich odcinków sieci gazowej (maksymalnie średniego ciśnienia) poza liniami rozgraniczającymi ulic, w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości, wymagane jest formalne ustalenie zasad dostępności w sytuacjach awaryjnych lub w celu modernizacji sieci,
 - 6) elektroenergetyka:
 - a) dopuszcza się zasilanie istniejącą siecią napowietrzną niskiego napięcia,
 - b) adaptuje się istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji,
 - c) dopuszcza się możliwość prowadzenia kabli energetycznych w liniach rozgraniczających dróg publicznych i prywatnych
 - d) dopuszcza się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy poza pasem drogowym,
 - e) zaleca się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach intensywnej istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - f) dopuszcza się przebiegi lokalnych linii elektroenergetycznych na terenach przewidzianych pod rozwój zabudowy – w liniach rozgraniczających dróg i ulic, oraz poza pasem drogowym,
 - g) sieci wysokiego napięcia w strefach zabudowy mieszkaniowej jako skablowane,

- h) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych,
- i) wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV ustala się strefę ochronną o szerokości 47m (po 23,5m od osi linii w obu kierunkach),
- 7) elektroenergetyczne sieci przesyłowe o napięciu 400 kV
 - a) obowiązuje strefa ochronna wzdłuż linii elektroenergetycznej o napięciu 400kV o szerokości 90m (po 45m od osi linii w obu kierunkach)
 - b) zabrania się lokalizowania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę w strefie ochronnej dla linii elektroenergetycznej
 - c) dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną i rolną, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin, przy spełnieniu wszystkich wymagań Polskiej Normy PN-E-05100 z dnia 03.03.1998 r. „Elektroenergetyczne linie napowietrzne Projektowanie i budowa”
 - d) obowiązuje uzgadnianie wszelkich warunków lokalizacji projektowanych obiektów z właścicielem przedmiotowej linii
- 8) telekomunikacja – kanalizacją kablową prowadzoną w liniach rozgraniczających ulic (w pasie chodnika),
- 9) ustala się postulowaną strefę ochronną od gazociągu wysokiego ciśnienia przebiegającego przez teren opracowania wynoszącą minimum 25m dla obiektów zabudowań gospodarczych. Lokalizacja w/w obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie postulowanej strefy wymaga każdorazowo uzgodnienia z zarządcą sieci,
- 10) gospodarka odpadami – stałe odpady bytowo-gospodarcze gromadzone w szczelnych pojemnikach i kontenerach zlokalizowanych przy posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na zorganizowane gminne wysypisko odpadów komunalnych w Gołędzinowie. Gospodarka odpadami powinna się odbywać zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

§ 8.

1. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.
2. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.

§ 9.

Zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie: Szczegółowe zasady ochron konserwatorskiej.

Dla zapewnienia właściwej ochrony dóbr kultury wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej, w obrębie których powinny obowiązywać następujące wymogi:

1. Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej

- 1) Strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar, na którym elementy układu przestrzennego miejscowości lub jej części, tzn. rozplanowanie, zabudowa oraz związany z nimi teren i krajobraz zachowały się w stanie nienaruszonym lub jedynie nieznacznie zniekształconym, a także teren wpisany do rejestru zabytków. Jest to obszar uznany za szczególnie ważny pod względem przekazu historycznego i kulturowego. W strefie tej obowiązuje bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich nad wszelką prowadzoną współcześnie działalnością inwestycyjną, gospodarczą i usługową oraz konieczność opracowania planu szczegółowego rewitalizacji. Wobec powyższego pierwszeństwo mają wszelkie działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz zabudowy.
- 2) nakazuje się sytuowanie budynków z zachowaniem historycznej linii zabudowy
- 3) Wyznaczona została dla miejscowości **Bagno i Siemianice, Wielka Lipa**
- 4) W strefie „A” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) należy zachować historyczny układ przestrzenny (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych, zespołów zabudowy i kompozycję zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników; ciek i zbiorniki wodne, instalacje wodne i inne historyczne obiekty techniczne, zabudowę i zieleni);
 - b) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego;
 - c) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
 - d) należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu. W niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;
 - e) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi i materiałem elewacyjnym do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;

- f) należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej. Analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne (np. błędnych nasadzeń zieleni),
- g) należy podtrzymać funkcje historycznie utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować,
- h) w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
- i) podział nieruchomości uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- j) umieszczanie reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione. Dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie. Lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- k) wszelkie inwestycje i rozbiórki obiektów na obszarze strefy "A" należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
- l) Wszelkie działania poniżej poziomu terenu na obszarze strefy "A" szczególnej ochrony konserwatorskiej winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i przeprowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

2. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej.

- 1) Strefa "B" ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary, w których elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości lub jej części, tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy, a także jej powiązania z zielenią i krajobrazem zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej.
- 2) Wyznaczona została dla miejscowości **Bagno, Morzęcin Wielki, Wielka Lipa, Osolin, Siemianice**
- 3) nakazuje się sytuowanie budynków z zachowaniem historycznej linii zabudowy
- 4) W strefie "B" obowiązują następujące wymagania konserwatorskie:
 - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych oraz kompozycję zieleni;
 - b) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
 - c) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie, lokalizacji, rozplanowania, skali i bryły, w tym formie i wysokości dachu, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi i materiałem elewacyjnym do lokalnej tradycji architektonicznej. Nie może ona dominować nad zabudową historyczną. Wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - d) obowiązuje lokalizacja budynków z zachowaniem historycznej kompozycji urbanistycznej,
 - e) zakazuje się budowy betonowych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
 - f) obowiązuje zachowanie historycznej nawierzchni kamiennej, z ewentualnym ich uzupełnieniem,
 - g) obowiązuje pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym,
 - h) zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych na elewacjach budynków,
 - i) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - j) należy uzgadniać lokalizację kominów, zbiorników na materiały masowe, dominant architektonicznych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
 - k) podział nieruchomości uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
 - l) elementy dysharmonizujące, zwłaszcza uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie. Dopuszcza się pozostawienie ich do śmierci technicznej;
 - m) w niektórych przypadkach wskazane jest zaznaczenie śladów nieistniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej;
 - n) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewitalizacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych objętych ewidencją zabytków oraz obiektów położonych na obszarze objętym strefą;
 - o) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
 - p) umieszczanie reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione. Dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie. Lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

- q) wszelkie inwestycje należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

3. Strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

- 1) Strefa K” ochrony krajobrazu kulturowego obejmuje tereny harmonijnego współistnienia krajobrazu przyrodniczego z historyczną zabudową lub obszary o wyglądzie ukształtowanym w wyniku działalności ludzkiej.
- 2) Wyznaczona została dla miejscowości **Bagno, Siemianice, Morzęcin Wielki, Osolin, Wielka Lipa**
- 3) W strefie „K” z uwagi na podlegający ochronie charakter relacji między obiektami przyrodniczymi a kubaturowymi obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych i kompozycję zieleni;
 - b) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi i materiałem elewacyjnym do lokalnej tradycji architektonicznej; wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne;
 - c) zakazuje się budowy betonowych ogrodzeń z elementów prefabrykowanych,
 - d) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - e) należy uzgadniać lokalizację kominów, zbiorników na materiały masowe, dominant architektonicznych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
 - f) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów objętych ewidencją zabytków i położonych na obszarze objętym strefą;
 - g) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form za inwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
 - h) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz. Z tego powodu należy wyłączyć z możliwości realizacji inwestycje duże wielkoobszarowe, jak również te, które wymagają znacznych przeobrażeń krajobrazu;
 - i) należy utrzymywać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym; winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym;
 - j) wskazane jest wprowadzanie lub poszerzanie funkcji związanych z rekreacją pod warunkiem należytego zabezpieczenia wartości tych terenów przed zniszczeniem lub zniekształceniem;
 - k) umieszczanie reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szklanych sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, w właściwej, nie agresywnej formie. W przypadkach spornych lub wątpliwych lokalizację i projekty tych elementów należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
 - l) wszelkie działania inwestycyjne należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

4. Strefa „E” ochrony ekspozycji.

- 1) Strefa ochrony ekspozycji układu zabytkowego obejmuje obszar stanowiący zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów lub obiektów zabytkowych.
- 2) Wyznaczona została dla miejscowości **Bagno**,
- 3) konieczność wykonania dodatkowych opracowań (np. panoram miejscowości lub jej fragmentów);
- 4) zakaz umieszczania reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze.
- 5) W przypadkach proponowania rozwiązań niezgodnych z ustaleniami niniejszych wytycznych lub przez nie nieprzewidzianych niezbędne jest uzyskanie pozytywnego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków odnośnie nowych inwestycji.

5. Strefa „W” ochrony reliktów archeologicznych.

- 1) Strefa „W” ochrony reliktów archeologicznych obejmuje tereny o rozpoznanej zawartości stanowisk archeologicznych podlegających ochronie konserwatorskiej, charakteryzujących się własną formą krajobrazową, wyróżniającą się w rzeźbie terenu. Obiektami tymi mogą być: grodziska wraz z otaczającymi je fosami, cmentarzyska kurhanowe lub pojedyncze kurhany, fortalicje, groble itp.
- 2) Wyznaczona została w następujących miejscowościach: Bagno, Osolin, Siemianice, Wielka Lipa,
 - a) **Bagno**: grodzisko, poz. 1.1 stanowisko nr 1/24 AZP;
 - b) **Wielka Lipa**:
 - kurhany, poz. 20.1 stanowisko nr 1/67 AZP 75-27;
 - cmentarzysko kurhanowe, poz. 20.2, stanowisko nr 2/68 AZP 75-27;
 - cmentarzysko kurhanowe, poz. 20.3 stanowisko nr 3/69 AZP 75-27;

- c) **Osolin:** kurhan, poz. 12.1, stanowisko nr 34/32 APZ 75-26,
 - d) **Siemianice:** cmentarzysko kurhanowe, poz. 18.1 stanowisko nr 3/110, APZ 75-27
 - 3) Na obszarze strefy "W" obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - 4) zakazana jest wszelka działalność budowlana oraz inwestycyjna nie związana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją tego terenu;
 - 5) dopuszcza się jedynie prowadzenie prac:
 - a) porządkowych,
 - b) konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w
 - c) terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem,
 - d) przystosowanie terenu do pełnienia funkcji muzealnych, rekreacyjnych, kultowych lub innych, zaaprobowanych uprzednio przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
 - 6) Wszelkie działania na terenie strefy "W" ochrony relikwów archeologicznych winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i prowadzone pod nadzorem i za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Działania te poprzedzone są wyprzedzającymi badaniami archeologicznymi prowadzonymi na koszt Inwestora, który winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub opracowań studialnych archeologicznych, architektonicznych, stratygraficznych, dendrochronologicznych i innych.
- 6. Strefa „OW” obserwacji archeologicznej.**
- 1) Strefa "OW" obserwacji archeologicznej obejmuje obszar o stwierdzonej lub domniemanej zawartości ważnych relikwów archeologicznych.
 - 2) Na obszarze w granicach objętych opracowaniem planu wprowadza się strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych dla wsi o metryce średniowiecznej
 - 3) Wyznaczona została w następujących miejscowościach: **Bagno, Morzęcin Wielki, Morzęcin Mały, Osolin, Siemianice, Wielka Lipa – Osola**
 - 4) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze podlegają następującemu ustaleniu:
 - a) inwestycyjne związane z pracami ziemnymi należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków.
 - b) Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne, prowadzone przez uprawnionego archeologa, odbywają się na koszt inwestora
 - c) Pozwolenia konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych,
 - d) w przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych. Badania te wykonywane są na koszt inwestora (Rozporządzenie Ministra Kultury i Sztuki z 9 czerwca 2004r.; Dz. U. Nr 150, poz. 1579). Wyniki tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu;
 - e) bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, nie wnikać w głąb gruntu, oraz prac rolniczych.
 - 5) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne na pozostałym obszarze, tj. poza zasięgiem stanowisk archeologicznych i strefą „OW” ochrony konserwatorskiej, podlegają następującemu ustaleniu:
 - a) Inwestor zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Dolnośląskiego Wojewódzkiego konserwatora Zabytków o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac ziemnych z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem.
 - b) W przypadku wystąpienia zabytków i obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 7. Strefa „E” ochrony ekspozycji – ekspozycji zespołów i obiektów zabytkowych**
- 1) celem działań jest ochrona sylwetki miasta z historycznymi dominantami.
 - 2) postuluje się pozostawienie bez zabudowy (poprzez odsunięcie linii zabudowy od linii rozgraniczającej ulic w miejscach ekspozycji) terenów na północny – wschód i północny zachód od wsi oraz w południowej części od wsi,
- 8. Stanowiska archeologiczne**
- 1) Na obszarze stanowisk archeologicznych obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) dopuszcza się uprawy rolnicze, ogrodowe itp., przy czym należy unikać zbyt głębokiej orki, stanowiącej zagrożenie dla znajdujących się w ziemi zabytków archeologicznych;
 - b) dopuszczalne jest lokalizowanie inwestycji na terenie stanowiska archeologicznego, pod warunkiem uzgodnienia i uzyskania zezwolenia od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową. Badania te uwolnią teren przeznaczony pod inwestycję od archeologicznej substancji zabytkowej i umożliwią jednocześnie przeprowadzenie tejże inwestycji. W takim przypadku badania archeologiczne prowadzone są na koszt Inwestora, który zobowiązany jest zlecić ich wykonanie wybranej przez siebie instytucji, firmie lub archeologowi uprawnionym do ich wykonywania. Wyniki

tych badań decydują o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu.

Bagno obszar 75-26 AZP

L.p.	nr stanowiska	określenie	Datowanie	uwagi
1.1	stan. nr 1/24	grodzisko	XIII-XIV wiek	Grodzisko wpisane do rejestru zabytków archeologicznych pod numerem 30/Arch/64. Objęte ścisłą strefą ochrony archeologicznej „W”.
1.2	stan. nr 3/26	osada	XVII-XVIII wiek	
1.3	stan. nr 4/27	osada osada	XIV-XV wiek okres nowożytny	
1.4	stan. nr 5/28	osada osada	XIV-XV wiek okres nowożytny	
1.5	stan. nr 6/29	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	kultura łużycka okres nowożytny	
1.6	stan. nr 7/30	śląd osadnictwa osada osada	mezolit XV-XVI wiek okres nowożytny	
1.7	stan. nr 8/31	osada	późne średniowiecze	
bez lokalizacji	stan. nr 2/2	śląd osadnictwa	Neolit	
1.8		Cmentarz przykościelny przy zespole kościelnym Bagno nr 31	1897 - 1906	Cmentarz przykościelny traktowany jest jako stanowisko archeologiczne

Morzęcin Mały Obszar 75-27 AZP

L.p.	nr stanowiska	określenie	Datowanie	uwagi
9.1	stan. nr 1/63	śląd osadnictwa osada osada osada	epoka kamienia pradzieje kultura łużycka wczesne średniowiecze, IX-X wiek	
9.2	stan. nr 2/64	śląd osadnictwa	Pradzieje	
9.3	stan. nr 3/65	śląd osadnictwa punkt osadniczy	kultura łużycka pradzieje	
9.4	stan. nr 4/66	śląd osadnictwa	Pradzieje	

Morzęcin Wielki obszar 75-27 AZP

L.p.	nr stanowiska	określenie	Datowanie	uwagi
10.1	stan. nr 1/82	osada	kultura przedłużycka, II okres epoki brązu	
10.2	stan. nr 2/83	cmentarzysko szkieletowe	Chronologia nieokreślona	
10.3	stan. nr 3/84	śląd osadnictwa	epoka kamienia	
10.4	stan. nr 4/85	punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy	pradzieje wczesne średniowiecze, faza młodsza pradzieje	
10.5	stan. nr 5/86	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze, XIII wiek średniowiecze	
10.6	stan. nr 6/87	punkt osadniczy punkt osadniczy	wczesne średniowiecze, faza młodsza średniowiecze	
10.7	stan. nr 7/88	punkt osadniczy punkt osadniczy	wczesne średniowiecze, faza młodsza średniowiecze	
bez lokalizacji	stan. nr 8/89	śląd osadnictwa	średniowiecze	
bez lokalizacji	stan. nr 9/90	śląd osadnictwa	kultura łużycka III okres epoki brązu	

Osolin obszar 75-26 AZP

L.p.	nr stanowiska	określenie	Datowanie	uwagi
12.1	stan. nr 34/32	kurhan	Chronologia nieokreślona	Objęty strefą „W” ochrony konserwatorskiej

Osolin obszar 74-27 AZP

L.p.	nr stanowiska	określenie	Datowanie	uwagi
12.2	stan. nr 1/190	śląd osadnictwa cmentarzysko śląd osadnictwa	neolit kultura łużycka, V okres epoki brązu - okres halsztacki kultura przeworska, okres wpływów rzymskich	
12.3	stan. nr 2/191	śląd osadnictwa	epoka kamienia	
12.4	stan. nr 7/192	punkt osadniczy	kultura łużycka	
12.5	stan. nr 8/193	punkt osadniczy śląd osadnictwa	pradzieje średniowiecze	
12.6	stan. nr 9/149	śląd osadnictwa punkt osadniczy punkt osadniczy;	epoka kamienia kultura łużycka pradzieje	

Osolin- obszar 75-27 AZP

L.p.	nr stanowiska	określenie	Datowanie	uwagi
12.7	stan. nr 3/1	osada śląd osadnictwa	kultura łużycka, V okres epoki brązu - okres halsztacki pradzieje	
12.8	stan. nr 4/2	osada śląd osadnictwa	kultura łużycka, V okres epoki brązu - okres halsztacki pradzieje	
12.9	stan. nr 5/3	śląd osadnictwa osada śląd osadnictwa	epoka kamienia kultura łużycka, V okres epoki brązu - okres halsztacki pradzieje	
12.10	stan. nr 6/4	osada osada śląd osadnictwa	kultura łużycka wczesne średniowiecze pradzieje	
12.11	stan. nr 10/5	śląd osadnictwa	epoka kamienia	
12.12	stan. nr 11/6	śląd osadnictwa	epoka kamienia	
12.13	stan. nr 12/7	śląd osadnictwa śląd osadnictwa punkt osadniczy	pradzieje wczesne średniowiecze, faza młodsza średniowiecze	
12.14	stan. nr 13/8	śląd osadnictwa śląd osadnictwa punkt osadniczy	epoka kamienia okres wpływów rzymskich pradzieje	
12.15	stan. nr 14/9	punkt osadniczy	wczesne średniowiecze, faza młodsza	
12.16	stan. nr 15/10	punkt osadniczy	kultura łużycka	
12.17	stan. nr 16/11	śląd osadnictwa punkt osadniczy	pradzieje średniowiecze	
12.18	stan. nr 17/12	śląd osadnictwa	Pradzieje	
12.19	stan. nr 18/13	punkt osadniczy	kultura łużycka	
12.20	stan. nr 19/14	śląd osadnictwa punkt osadniczy	epoka kamienia kultura łużycka	
12.21	stan. nr 20/15	śląd osadnictwa punkt osadniczy	epoka kamienia kultura łużycka	
12.22	stan. nr 21/16	śląd osadnictwa punkt osadniczy	kultura łużycka pradzieje	
12.23	stan. nr 22/17	śląd osadnictwa punkt osadniczy śląd osadnictwa	epoka kamienia kultura łużycka pradzieje	
12.24	stan. nr 23/18	śląd osadnictwa	pradzieje	

		śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze, faza młodsza	
12.25	stan. nr 24/19	śląd osadnictwa punkt osadniczy punkt osadniczy	epoka kamienia kultura łużycka kultura przeworska (?)	
12.26	stan. nr 25/20	śląd osadnictwa	epoka kamienia	
12.27	stan. nr 26/21	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienia pradzieje	
12.28	stan. nr 27/22	śląd osadnictwa punkt osadniczy punkt osadniczy	kultura łużycka pradzieje wczesne średniowiecze, faza młodsza	
12.29	stan. nr 28/23	śląd osadnictwa punkt osadniczy	kultura łużycka pradzieje	
12.30	stan. nr 29/24	punkt osadniczy punkt osadniczy punkt osadniczy	kultura łużycka kultura przeworska pradzieje	
12.31	stan. nr 30/25	śląd osadnictwa śląd osadnictwa punkt osadniczy śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienia kultura łużycka (?) pradzieje pradzieje wczesne średniowiecze (?), faza młodsza	
12.32	stan. nr 31/26	śląd osadnictwa śląd osadnictwa	epoka kamienia pradzieje	
12.33	stan. nr 32/27	śląd osadnictwa	kultura łużycka	
12.34	stan. nr 33/28	śląd osadnictwa	kultura łużycka	

Siemianice obszar 75-27 AZP

L.p.	nr stanowiska	określenie	Datowanie	uwagi
18.1	stan. nr 3/110	cmentarzysko kurhanowe śląd osadnictwa punkt osadniczy punkt osadniczy śląd osadnictwa	kultura przedłużycka, II okres epoki brązu epoka brązu kultura łużycka, okres halszacki pradzieje wczesne średniowiecze, faza starsza	Objęto strefą „W” ochrony archeologicznej,
18.2	stan. nr 4/111	osada	kultura łużycka, V okres epoki brązu	
18.3	stan. nr 5/112	osada	kultura łużycka, epoka brązu	
18.4	stan. nr 6/113	śląd osadnictwa	Neolit	
18.5	stan. nr 7/114	osada	kultura łużycka, V okres epoki brązu	
18.6	stan. nr 8/115	śląd osadnictwa punkt osadniczy	kultura łużycka pradzieje	
18.7	stan. nr 9/116	śląd osadnictwa punkt osadniczy punkt osadniczy śląd osadnictwa	epoka kamienia kultura łużycka pradzieje pradzieje	
18.8	stan. nr 0/117	śląd osadnictwa	kultura łużycka	
bez lokalizacji	Stan. nr 11/118	śląd osadnictwa	kultura przedłużycka, II okres epoki brązu	

Wielka Lipa obszar 75-27 AZP

L.p.	nr stanowiska	określenie	datowanie	uwagi
20.1	stan. nr 1/67	śląd osadnictwa cmentarzysko kurhanowe śląd osadnictwa śląd osadnictwa	mezolit kultura przedłużycka, II-III okres epoki brązu epoka brązu wczesne średniowiecze	Cmentarzysko wpisane do rejestru zabytków pod numerem 60/Arch/1964. Objęte strefą „W” - ścisłej ochrony archeologicznej.
20.2	stan. nr 2/68	śląd osadnictwa cmentarzysko kurhanowe śląd osadnictwa śląd osadnictwa	neolit kultura przedłużycka, II-III okres epoki brązu epoka brązu wczesne średniowiecze	Cmentarzysko objęte strefą „W” - ścisłej ochrony archeologicznej, Rej. zab. Nr 60/arch/1964
20.3	stan. nr 3/69	cmentarzysko kurhanowe	kultura przedłużycka, II okres epoki brązu	Cmentarzysko wpisane do rejestru zabytków pod numerem 60/Arch/1964. Objęte strefą „W” - ścisłej ochrony archeologicznej.
20.4	stan. nr 4/70	osada osada śląd osadnictwa	kultura łużycka kultura przeworska, okres lateński - okres wpływów rzymskich wczesne średniowiecze, faza młodsza	
20.5	stan. nr 5/71	cmentarzysko ciałopalne	kultura łużycka, IV okres epoki brązu - okres halsztacki	
20.6	stan. nr 6/72	punkt osadniczy śląd osadnictwa	kultura łużycka pradzieje	
20.7	stan. nr 7/73	śląd osadnictwa punkt osadniczy	pradzieje średniowiecze i okres nowożytny	
20.8	stan. nr 8/74	punkt osadniczy śląd osadnictwa	kultura łużycka wczesne średniowiecze, faza młodsza	
20.9	stan. nr 9/75	śląd osadnictwa	Pradzieje	
20.10	stan. nr 10/76	śląd osadnictwa	Pradzieje	
20.11	stan. nr 11/77	śląd osadnictwa	Pradzieje	
20.12	stan. nr 12/78	punkt osadniczy śląd osadnictwa	kultura łużycka pradzieje	
20.13	stan. nr 13/79	punkt osadniczy	kultura łużycka	
bez lokalizacji	stan. nr 14/80	śląd osadnictwa	epoka kamienia	
bez lokalizacji	stan. nr 15/81	śląd osadnictwa	kultura przedłużycka, II okres epoki brązu	

9. Dla obiektów i obszarów objętych ewidencją zabytków, ustala się następujące wymogi:

- 1) Należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę, kształt i t geometrię dachu oraz zastosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych, w tym rodzaj, typ, i kolor pokrycia dachowego,
- 2) Należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- 3) Należy zachować kształt, rozmiar i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,
- 4) Należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- 5) Należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym,
- 6) Wskazane jest stosowanie kolorystyki nawiązującej do stosowanej w przeszłości,
- 7) Elementy powierzchniowe instalacji technicznej projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych,
- 8) Przed podjęciem prac projektowych należy uzyskać wytyczne konserwatorskie odnośnie planowanych prac,
- 9) Nowe inwestycje, podziały nieruchomości, remonty, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i rozbiórki, należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

Obiekty i obszary objęte ewidencją zabytków:

Obowiązuje uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych dotyczących obiektów i obszarów znajdujących się w ewidencji zabytków

Bagno

L.p.	Nazwa obiektu	Adres, nr	Datowanie
1.	Zespół kościelny: • Kościół par. Wniebowzięcia NMP • Plebania • Cmentarz kat.	31	1897 - 1906
2.	Cmentarz rodowy	Na terenie grodziska, w lesie	Po 1915
3.	Dom mieszkalny: Stodoła	3	pocz. XX w 1890
3.	Stodoła	5a	ok. 1905 - 1910
4.	Dom mieszkalny	5b	pocz. XX w
5.	Dom mieszkalny	7	ok. 1920
6.	Dom mieszkalno-gospodarczy	9	ok. 1920
7.	Budynek gospodarczy	11	pocz. XX w
8.	Dom mieszkalny: Stodoła/obora	12	1862 – 1925 p.XX
9.	Dom mieszkalny	13	k. XIX w
10.	Dom mieszkalny	14	ok. 1920
11.	Stodoła	15	ok. 1915
12.	Dom mieszkalny	17	ok. 1910
13.	Dom mieszkalny: Budynek gospodarczy	18	ok.1910
14.	Dom mieszkalny; d. szkoła Budynek gospodarczy	19	ok. 1900 ok.1920
16.	Dom mieszkalny Stodoła	20	k. XIX w
17.	Dom mieszkalny: Budynek gospodarczy Stodoła	21	1932 k. XIX w
18.	Dom mieszkalny	28	ok. 1920
19.	Dom mieszkalny	30	ok. 1930
20.	Dom mieszkalny	33	XIX, XX w
21.	Dom mieszkalny	35	ok. 1870
22.	Dom mieszkalny	37	ok. 1910
23.	Dom mieszkalny: Stodoła	38	ok. 1880
24.	Dom mieszkalny	39	ok.1910
25.	Dom mieszkalny	41	ok. 1890
26.	Dom mieszkalny	42-I	XIX/XX
27.	Dom mieszkalny	42-II	ok. 1870
28.	Dom mieszkalny	43	XIX/XX
29.	Dom mieszkalny	48	ok. 1910
30.	Dom mieszkalny	49	ok. 1910
31.	Dom mieszkalny	51	k. XIX w
32.	Dom mieszkalny	53	ok. 1910
33.	Dom mieszkalny	60	ok. 1910 -20
34.	Dom mieszkalno-gospodarczy	87	ok. 1905-15, ok. 1880
36	Zespół pałacowo – folwarczny, ob. Klasztor OO Salwatorianów: Skrzydło wsch. („nowy pałac”), ob. Seminarium	Nr 44	(1734-1935): Ok.1913

	Zespół bramny (zach.) – brama i powozownia		
	Zespół bramny (wsch.) – brama i stróżówka		
	Altana	park	1905-10
	Folwark gospodarczy		
	Brama i mur wokół dziedzińca gosp.		Ok.1913

Morzęcin Mały

L.p.	Nazwa obiektu	Adres, nr	Datowanie
1.	Zespół dworsko – folwarczny: Dwór obok dom mieszkalny folwark	Ul. Jana Pawła II Ul. Zamkowa 1 Ul. Jana Pawła II	p. XX Poł. XVIII, p.XX p.XX
2.	Cmentarz leśny	Na pd. Od wsi	Ok.1920

Morzęcin Wielki

L.p.	Nazwa obiektu	Adres, nr	Datowanie
1.	Kuźnia	k. domu nr 22	k. XIX
2.	Dom mieszkalny – ob. świetlica		Ob. 1910
3.	Dom mieszkalny	2	p. XX
4.	Dom mieszkalny	6	Ok. 1910
5.	Dom mieszkalny	10	Ok. 1900
6.	Dom mieszkalny	11	k. XIX
7.	Dom mieszkalny	13	Dat. 1913
8.	Dom mieszkalny	14	XIX/XX
9.	Dom mieszkalny	22	k. XIX
10.	Dom mieszkalny	24	Ok. 1920
11.	Dom mieszkalny	28	XIX/XX
12.	Zespół dworsko – folwarczny: Park(reликт)	Nr 17-19	2 poł. XIX/p.XX p.XX

Osolin

L.p.	Nazwa obiektu	Adres, nr	Datowanie
1.	Zespół mieszkalno-gospodarczy: Dom mieszkalny + stodoła	Klasztorna 2	Ok. 1900
2.	Zespół mieszkalno-gospodarczy: Dom mieszkalny Obora	Klasztorna 1a	Ok. 1910 Ok. 1915
3.	Dom mieszkalny	Piłsudskiego 52	Ok. 1925
4.	Dom mieszkalny	Piłsudskiego 54	Ok.1925
5.	Dom mieszkalny	Piłsudskiego 23	Ok. 1915
6.	Dom mieszkalny	Piłsudskiego 31	Ok.1900
7.	Dom mieszkalny	Piłsudskiego 33	Ok. 1900-15
8.	Dom mieszkalno - gospodarczy	Piłsudskiego 35	p. XX
9.	Dom mieszkalny	Piłsudskiego 94	p. XX
10.	Zespół mieszkalno – gospodarczy: - dom mieszkalny - stodoła	Wyszyńskiego 4	Ok. 1890 k. XIX
11.	Stodółka	Wyszyńskiego 6	p. XX
12.	Dom mieszkalny	Wyszyńskiego 10	Ok. 1915
13.	Dom mieszkalny	Wyszyńskiego 7	Ok. 1915
14.	Dom mieszkalny	Wyszyńskiego 64	k. XIX
15.	Zespół mieszkalno – gospodarczy:	Piłsudskiego 1	

	- dom mieszkalny		1922
	- obora		Ok. 1920
	- stodoła		Ok. 1920
16.	Dom mieszkalny z młynem	Piłsudskiego 36	Ok. 1850
17.	Zespół mieszkalno - gospodarczy		
	- dom mieszkalno – gospodarczy	Piłsudskiego 8	Ok. 1915
	- stodoła		Ok. 1925
18.	Dom mieszkalny ze stodołą	Sikorskiego 8	Ok. 1915
19.	Zespół dworsko – folwarczny:	Ul. Piłsudskiego 36-56;	
	Dwór (rozebrany)		XVIII
	Folwark	Ul. Sikorskiego 4-11	1850-1930

Osola

L.p.	Nazwa obiektu	Adres, nr	Datowanie
1.	Dom mieszkalny	24	Ok. 1910

Siemianice

L.p.	Nazwa obiektu	Adres, nr	Datowanie
1.	Dom mieszkalny	10 b	XIX/XX w.
2.	Dom mieszkalny	33a	
3.	Folwark	46	XVIII - XX

Wielka Lipa

L.p.	Nazwa obiektu	Adres, nr	Datowanie
1.	Kościół fil. MB Częstochowskiej		Poł. XIX
2.	Cmentarz poewangelicki	Na zach. od wsi, przy wysypisku śmieci	Po 1830
2.	Zespół pałacowo - folwarczny:	42	XVI, XVII, XIX/XX
	- Dom zarządu dóbr	Nr 38	Ok. 1900
	- Stajnie		k. XIX
	- Magazyny pasz		Ok. 1920
	- Magazyn zbożowy I		k. XIX
	- Magazyn zbożowy II		k. XIX
	- Obora		p. XX
	Stodoła I		Ok. 1900
	Stodoła II		k. XIX
3.	Dom mieszkalny	1	k. XIX, ok. 1920
4.	Dom mieszkalny	17	p. XX
5.	Dom mieszkalny	23	p. XX
6.	Dom mieszkalny	27	1914
7.	Dom mieszkalny	32	k. XIX
8.	Dom mieszkalny	33	p. XX
9.	Stodoła	35	p. XX
10.	Stodoła	36	k. XIX
11.	Dom mieszkalny	38	p. XX
12.	Dom mieszkalny	39	k. XIX, ok. 1930
13.	Dom mieszkalny	40	p. XX
14.	Dom mieszkalny	46	p. XX
15.	Dom mieszkalny	47	p. XX
16.	Zespół mieszkalno – gospodarczy:		
	Dom mieszkalny	vis a vis 47	k. XIX
	stodoła		
17.	Dom mieszkalny	52	p. XX

10. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków

- 1) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne dotyczących obiektów i obszarów znajdujących się w rejestrze zabytków wymagają pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę bądź zgłoszeniem do organu administracji architektoniczno-budowlanej
- 2) Dla obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się następujące wymogi:
 - a) Przed podjęciem prac projektowych należy uzyskać wytyczne konserwatorskie odnośnie planowanych prac,

BAGNO

Lp.	Obiekty	Adresy	Wiek	Rejestr zabytków
1.	Skrzydło prawe („stary pałac”), ob. Seminarium w zespole pałacowo-folwarcznym	Nr 44	Ok.1740	1203 z dn. 15.12.64
2.	Park pałacowy		XVIII-XIX	410/W z dn. 24.05.78

OSOLIN:

3.	Park dworski		XVIII-XIX	412/W z dn. 24.05.78
----	--------------	--	-----------	----------------------

SIEMIANICE:

4.	Pałac		1869 1906	442/W z dn. 13.04.79
5.	Park pałacowy		k.XIX	442/W z dn. 13.04.79

WIELKA LIPA:

6.	Pałac w zespole pałacowo - folwarcznym	Nr 36	1899	603/W z dn. 10.11.87
7.	Park pałacowy		2 poł.XIX	411/W z dn.29.06.78

11. Strefa ochrony sanitarnej cmentarzy:

- 1) określa się strefę ochrony sanitarnej dla cmentarzy skanalizowanych w odległości 50m od granicy cmentarza,
- 2) wyklucza się lokalizację w obszarze strefy nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

12. Granica głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 303 „Dolina Baryczy- Głogów”

Użytkowanie zgodne z przepisami szczególnymi

13. Strefy ochrony ujęć wody:

Określa się strefę ochrony sanitarnej dla ujęć wody zgodnie z przepisami szczegółowymi.

§ 10.

Szczególne zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego:

1. wszelka działalność w obrębie terenu objętego planem winna respektować obowiązujące przepisy szczególne dotyczące ochrony i kształtowania środowiska,
2. bezwzględnie zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntów,
3. uciążliwość prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złownych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia granic własności terenu na jakim jest lokalizowana,
4. dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko,
5. zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 4 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
6. na terenie objętym planem dopuszcza się wszelkie działania na rzecz poprawy stanu środowiska niezależnie od tego czy są one bezpośrednio związane z ustaloną funkcją tereny.

§ 11.

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:

Granice nowych podziałów geodezyjnych, dopuszcza się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):

- | | |
|--|--------|
| 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN | = 20m, |
| 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MU, MNU | = 24m, |

Ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek budowlanych :

- | | |
|--|-------------------------|
| 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN: | |
| a) wolnostojącej | = 1000 m ² , |
| b) bliźniaczej | = 700 m ² , |
| c) szeregowej | = 500 m ² , |
| 2) w zabudowie oznaczonej symbolem MU | = 1000 m ² , |
| 3) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU | = 1200 m ² , |
| 4) w zabudowie określonej symbolem RM | = 1500 m ² |

§ 12.

Ustala się następujące stawki procentowe w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości objętych niniejszym planem, służące naliczeniu jednorazowej opłaty uiszczanej przez właścicieli nieruchomości, w przypadku ich zbycia w ciągu 5 lat od dnia, w którym ustalenia niniejszego planu stały się obowiązujące.

- | | | |
|---|-------------------------|------|
| 1) tereny nowo projektowanej zabudowy | MN, RM, MNU, MU, | 30%, |
| 2) tereny nowo projektowanych usług | U, KS, US, PBS, PG, AG, | 30%, |
| 3) projektowanej komunikacji drogowej i zieleni | | 0 %, |
| 4) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej | | 0 %, |
| 5) gruntów stanowiących własność komunalną gminy | | 0 %, |
| 6) pozostałe tereny zainwestowane | | 0 %. |

§ 13.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Obornik Śląskich.

§ 14.

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

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich

Opinia Geotechniczna



GEOCENTRUM
— USŁUGI GEOLOGICZNE —



+48 608 422 023



A.Fredry 57/1
55-120 Oborniki Śląskie

geocentrum.geolog@gmail.com

Geologia inżynierska

Geotechnika

Badania drogowe

Hydrogeologia

Ochrona Środowiska

ZLECENIODAWCA:

Gmina Oborniki Śląskie

ul. Trzebnicka 1

55-120 Oborniki Śląskie

Oborniki Śląskie, 22.05.2024 r.

OPINIA GEOTECHNICZNA

OKREŚLAJĄCA WARUNKI GRUNTOWO-WODNE DLA BUDOWY DROGI
GMINNEJ W CIĄGU ULICY LEŚNEJ W MIEJSCOWOŚCI OSOLA,
GMINA OBORNIKI ŚLĄSKIE

OPRACOWAŁ

mgr inż. Rafał Ratajczak

upr. geol. VII-1748

MAJ 2024

SPIS TREŚCI

I.	WSTĘP	3
II.	ZAKRES PRAC	3
1.	Pomiary geodezyjne	3
2.	Roboty geologiczne.....	3
3.	Prace kameralne	3
III.	POŁOŻENIE I RZEŻBA TERENU	4
IV.	BUDOWA GEOLOGICZNA I WARUNKI WODNE	4
V.	CHARAKTERYSTYKA GEOTECHNICZNA PODŁOŻA GRUNTOWEGO.....	4
	Warstwa geotechniczna Iib2	4
	Warstwa geotechniczna Iib1	5
	Warstwa geotechniczna B2.....	5
VI.	WNIOSKI GEOTECHNICZNE	5

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW:

Zał. nr 1	Mapy sytuacyjno-wysokościowe, skala 1:1000
Zał. nr 2	Objaśnienia symboli i znaków
Zał. nr 3.1 - 3.3	Karty dokumentacyjne otworów geotechnicznych
Zał. nr 4	Przekroje geotechniczne
Zał. nr 5	Tabela parametrów fizyko-mechanicznych gruntów

I. WSTĘP

Opracowanie wykonano na zlecenie Gminy Oborniki Śląskie z siedzibą w Obornikach Śląskich (55-120) przy ulicy Trzebnickiej 1.

Zawiera ono omówienie warunków gruntowo – wodnych w podłożu projektowanej budowy ulicy Leśnej w miejscowości Osola. Opracowanie dotyczy przebudowy około 0,5 km odcinka drogi. Lokalizację punktów badawczych dla projektowanej inwestycji przedstawia plan sytuacyjny [zał. nr 1.].

Opinię wykonano zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 roku w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012 Nr 0, poz. 463).

Według § 4.1 pkt 3 w/w Rozporządzenia obiekt klasyfikuje się do pierwszej kategorii geotechnicznej.

II. ZAKRES PRAC

1. POMIARY GEODEZYJNE

Otwory badawcze wyznaczono w terenie na podstawie mapy sytuacyjno-wysokościowej metodą domiarów prostokątnych dowiązanych do istniejącej sytuacji.

2. ROBOTY GEOLOGICZNE

W ramach robót geologicznych wykonano 5 otworów nierurowanych do głębokości 3,00 m p.p.t. o łącznym metrażu 15,00 mb. Odwierty zostały wykonywane wiertnicą mechaniczną STALTECHNIKA WSG-W w średnicy 110 mm. W czasie wierceń pobrano próby gruntów w celu przeprowadzenia terenowych badań makroskopowych. Po zakończeniu obserwacji otwory zlikwidowano.

3. PRACE KAMERALNE

W ramach prac kameralnych sporządzono niniejsze opracowanie wraz z załącznikami.

Profile geotechniczne otworów i sposób zalegania warstw gruntów przedstawiono na kartach otworów geotechnicznych [Zał. nr 3.1 - 3.3]. Lokalizację otworów badawczych zaznaczono na planie sytuacyjno-wysokościowym [Zał. nr 1]. Modele geotechniczne podłoża gruntowego zostały przedstawione w formie przekrojów geotechnicznych [Zał. nr 4].

Całość prac oraz ich wyniki omówiono w części tekstowej opracowania.

III. POŁOŻENIE I RZEŻBA TERENU

Obszar badań położony jest w południowej części miejscowości. Teren badań stanowi częściowo utwardzoną drogę. Teren badań jest pochylony, a deniwelacja terenu pomiędzy najniższym i najwyższym punktem dochodzi do około 9 m.

IV. BUDOWA GEOLOGICZNA I WARUNKI WODNE

W podłożu dokumentowanego terenu, do głębokości wykonanych otworów, występują plejstocénskie utwory wodnolodowcowe i lodowcowe reprezentowane przez grunty spoiste i niespoiste. Występujące w przewadze grunty nie spoiste to piaski średnie i piaski grube, natomiast grunty spoiste wykształcone są jako gliny piaszczyste. Całość gruntów rodzimych przykryta jest warstwą humusu oraz lokalnie nasypu niekontrolowanego stanowiącego tymczasową podbudowę. Wodę gruntową nawiercono w otworze geotechnicznym nr 2, a zwierciadło stabilizowało się na głębokości 1,70 m p.p.t.

Warunki gruntowo – wodne w podłożu przedstawiono na kartach otworów geotechnicznych [Załącz. nr 3.1 – 3.3].

V. CHARAKTERYSTYKA GEOTECHNICZNA PODŁOŻA GRUNTOWEGO

WARSTWY GEOTECHNICZNE

Występujące w podłożu grunty zaliczono do 3 warstw geotechnicznych. Do poszczególnych warstw zaliczono grunty o zbliżonych parametrach geotechnicznych. Podstawą podziału podłoża na warstwy geotechniczne jest określenie stopnia zagęszczenia gruntów niespoistych i stopnia plastyczności gruntów spoistych, zgodnie z normą PN - 81/B - 03020.

Z podziału na warstwy geotechniczne wyłączono warstwę nasypów niekontrolowanych oraz gleby.

Warstwa geotechniczna IIb2

Obejmuje piaski średnie, występujące w stanie średnio zagęszczonym.

Wartość charakterystyczną stopnia zagęszczenia przyjęto w wysokości:

$$I_D^{(n)} = 0,50$$

Warstwa geotechniczna IIb1

Obejmuje piaski grube i piaski grube ze żwirem, występujące w stanie średnio zagęszczonym.

Wartość charakterystyczną stopnia zagęszczenia przyjęto w wysokości:

$$I_D^{(n)} = 0,60$$

Warstwa geotechniczna B2

Obejmuje gliny piaszczyste, występujące w stanie twardoplastycznym.

Wartość charakterystyczną stopnia plastyczności przyjęto w wysokości:

$$I_L^{(n)} = 0,15$$

Grunty zaliczone do warstw geotechnicznych B2 należą do grupy innych gruntów spoistych skonsolidowanych, oznaczonych symbolem „B” - wg normy PN-081/B-03020.

Charakterystyczne wartości parametrów geotechnicznych ustalono metodą „B”- wg normy PN-81/B-03020, na podstawie polowych badań makroskopowych, badań penetrometrem tłoczkowym oraz zależności korelacyjnych podanych w w/w normie.

Wartości te podano w tabeli [Zał. nr 5], załączonej w części graficznej opracowania.

GRUPY NOŚNOŚCI PODŁOŻA

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 02.03.1999 r. (Dz.U. Nr 43, 14.03.1999 r.) stwierdzone podczas badań grunty rodzime przyporządkowano do odpowiednich grup nośności podłoża (przy odpowiednich warunkach wodnych).

- ❖ Średnio zagęszczone piaski średnie i piaski grube przy dobrych, przeciętnych i złych warunkach wodnych zaliczono do grupy nośności G1.
- ❖ Twardoplastyczne gliny piaszczyste przy dobrych warunkach wodnych zaliczono do grupy nośności G3, natomiast przy przeciętnym i złych warunkach wodnych zaliczono do grupy nośności G4.

VI. WNIOSKI GEOTECHNICZNE

1. Występujące w podłożu grunty rodzime są nośne i nadają się do bezpośredniego posadowienia. Wyjątek stanowi gleba (humus) oraz występująca warstwa nasypu niekontrolowanego nie nadające się jako podłoże budowlane.
2. Podłoże charakteryzuje się niewielką zmiennością pod względem litologicznym i genetycznym.

3. W rejonie wszystkich otworów geotechnicznych grunty rodzime przykryte są warstwą nasypów niekontrolowanych lub gleby o miąższości 0,10 – 0,40 m.
4. Podczas prowadzenia robót geologicznych stwierdzono lokalne występowanie zwierciadła wody gruntowej. Zestawienie warunków hydrogeologicznych zestawiono w tabeli nr 1 niniejszego opracowania. Ze względu na rozpoznanie punktowe oraz znaczne odległości między otworami zakłada się możliwość występowania sączeń bądź zwierciadła wód gruntowych w miejscach nie zbadanych otworami wiertniczymi.
5. Należy mieć na uwadze, że po usunięciu nasypów oraz gleby zagęszczenie piasków w dnie wykopu może się obniżyć i być niższe niż to stwierdzone w niniejszej dokumentacji z powodu odprężenia gruntu po wykonaniu wykopu - zdjęciu nadkładu oraz ewentualnego przesączenia się wody gruntowej.
6. Podczas prowadzenia robót ziemnych należy zwrócić szczególną uwagę na zabezpieczenie wykopów przed przemakaniem, ponieważ nośność występujących gruntów spoistych może drastycznie się obniżyć.
7. Osady rodzime scharakteryzowano pod względem geotechnicznym, wydzielając warstwy geotechniczne oraz nadając gruntom odpowiednie grupy nośności.
8. Przedstawiony w niniejszym opracowaniu obraz warunków wodnych odnosi się do okresu wierceń tj. maj 2024 r. Może on ulegać okresowym zmianom w zależności od nasilenia się opadów atmosferycznych i pór roku.
9. Głębokość przemarzania sięga w tym rejonie do głębokości 0,80 m p.p.t., zgodnie z normą PN-81/B-03020.
10. Warunki gruntowo-wodne należy uznać za proste.

ZAŁĄCZNIKI



Opinia geotechniczna określająca warunki gruntowo-wodne dla budowy drogi gminnej
w ciągu ulicy Leśnej w miejscowości Osola, gmina Oborniki Śląskie



skala 1:1000

- 1 ● - numer i lokalizacja otworu geotechnicznego (gł. 3,0 m. p.p.t.)
- └─┐ - oznaczenie i przebieg przekroju geotechnicznego

wykonał: mgr inż. Rafał Ratajczak

OBJAŚNIENIA SYMBOLI I ZNAKÓW

Symbole geotechniczne gruntów wg Normy PN-86/B-02480

<u>GRUNTY NASYPOWE</u>		<u>ZNAKI DODATKOWE DOT. OPISU GRUNTU</u>	
nB	nasyp budowlany	+	domieszki
nN	nasyp niekontrolowany	//	przewarstwienia
		/	wkładki
		()	dodatkowe określenia
		4	numer otworu
		112,70	rzędna otworu [m n.p.m.]
<u>GRUNTY ORGANICZNE RODZIME</u>		<u>STAN GRUNTU</u>	
XH	grunt próchniczny 2% < I _{om} < 5%	∴	ln luźny
Nm	namuł 5% < I _{om} < 30%	⊙	szg średnio zagęszczony
T	torf 30% < I _{om}	⊗	zg zagęszczony
<u>GRUNTY MINERALNE RODZIME</u>		<u>KONSYSTENCJA GRUNTU</u>	
	<i>nieskaliste</i>	∅	zw zwarty
KW	zwietrzelina	○	pzw półzwarty
KWg	zwietrzelina gliniasta	●	tpl twardoplastyczny
KR	rumosz	●	pl plastyczny
KRg	rumosz gliniasty	●	mpl miękoplastyczny
KO	otoczaki	●	pł płynny
Ż	żwir		
Żg	żwir gliniasty		
Po	pospółka		
Pog	pospółka gliniasta		
Pr	piasek grubo		
Ps	piasek średni		
Pd	piasek drobny		
Pπ	piasek pylasty		
Pg	piasek gliniasty		
Π	pył		
Πp	pył piaszczysty		
Gp	glina piaszczysta		
G	glina		
Gπ	glina pylasta		
Gpz	glina piaszczysta zwięzła		
Gz	glina zwięzła		
Gπz	glina pylasta zwięzła		
Ip	ił piaszczysty		
I	ił		
Iπ	ił pylasty		
	<i>skaliste</i>		
ST	skała twarda		
SM	skała miękka		

∴

⊙

⊗

∅

○

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●

●


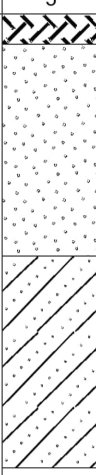

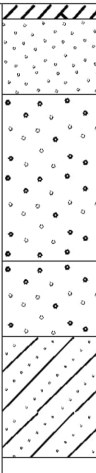
●

●

●

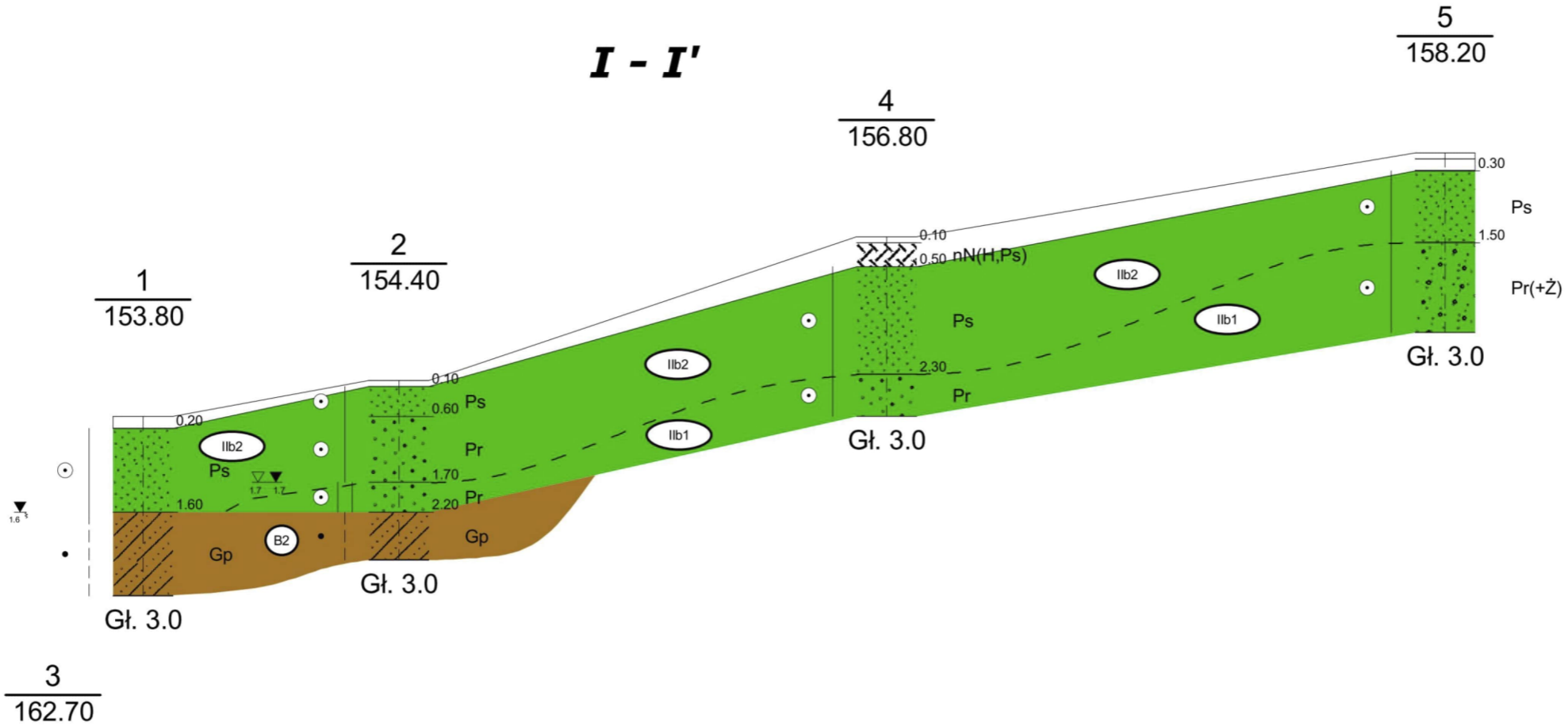
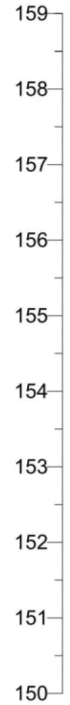
●

●

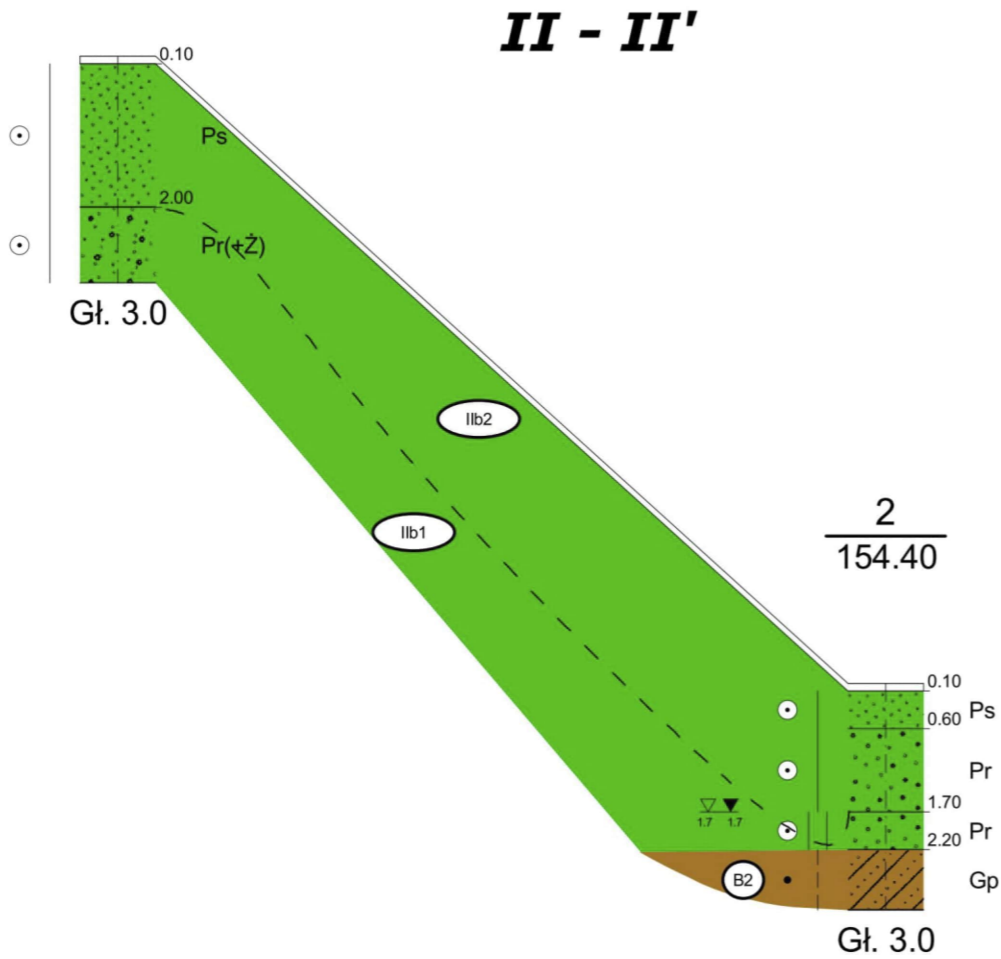
GEOCENTRUM				KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO				Zał.nr: 3.1			
Usługi Geologiczne Rafał Ratajczak				Profil numer 1				Wiertnica: mechaniczna			
Miejscowość: Osola				Obiekt: budowa drogi				System wiercenia: obrotowy			
Gmina: Oborniki Śląskie				Inwestor: Gmina Oborniki Śląskie				Rzędna: 153.80 m n.p.m.			
Powiat: trzebnicki				Wiercenie: GEOCENTRUM Usługi Geologiczne Rafał Ratajczak							
Województwo: dolnośląskie				Dozór geol.: Rafał Ratajczak				Skala 1 : 50		Data wiercenia: 2024-05-15	
Wiercenie	Głębokość zwiarcładia wody	Stratygrafia	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Warstwa geotechniczna	Wilgotność	Stan gruntu	Ilość walczkowań
			[m.p.p.t]	[m]							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
 1.60		<div>Czwartorzęd</div> <div>Czwartorzęd</div>		0.20	nasyp niekontrolowany (gruz, kruszywo, piasek) brązowo-szary piasek średni żółto-brązowy	nN (gruz, Kr, Ps)	Ps	IIb2	w	szg	
				1.60	glina piaszczysta brązowo-szara	Gp	B2	mw	tpl	2/2	
				3.00							
				Profil numer 2 Rzędna: 154.40 m n.p.m. Data: 2024-05-15							
 1.70		<div>Czwartorzęd</div> <div>Czwartorzęd</div>		0.10	gleba brązowa piasek średni brązowo-szary	Gb	Ps	IIb2	w	szg	
				0.60	piasek gruby szary	Pr	IIb2	w	szg		
				1.70	piasek gruby szary						
				2.20	glina piaszczysta szara						Gp
3.00											

GEOCENTRUM Usługi Geologiczne Rafał Ratajczak			KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO Profil numer 5					Zał.nr: 3.3 Wiertnica: mechaniczna			
Miejscowość: Osola Gmina: Oborniki Śląskie Powiat: trzebnicki Województwo: dolnośląskie			Obiekt: budowa drogi Inwestor: Gmina Oborniki Śląskie Wiercenie: GEOCENTRUM Usługi Geologiczne Rafał Ratajczak Dozór geol.: Rafał Ratajczak			System wiercenia: obrotowy Rzędna: 158.20 m n.p.m.			Skala 1 : 50 Data wiercenia: 2024-05-15		
Wiercenie	Głębokość z wierciadła wody	Stratygrafia	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Warstwa geotechniczna	Wilgotność	Stan gruntu	Ilość wałczkowań
			[m]								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		Czwartorzęd Czwartorzęd		0.10 0.30 1.0 1.50 2.0 3.0 3.00	nasyp niekontrolowany (kruszywo, frezowina) brązowo-szary nasyp niekontrolowany (humus, piasek) brązowo-szary piasek średni brązowo-żółty Piasek gruby + żwir brązowo-żółty	nN (Kr, Fr) nN (H, Ps)					
						Ps	Ilb2	w	szg		
						Pr(+Ż)	Ilb1	w	szg		

m n.p.m.



m n.p.m.



GEOCENTRUM Usługi Geologiczne Rafał Ratajczak				Zał.nr
55-120 Oborniki Śląskie, ul. A. Fredry 57/1				4
				Osola, ul. Leśna
				Skala
				1: 1500
				100
Opracował	Data	Nazwisko	Podpis	
	22.05.2024	mgr inż. Rafał Ratajczak		

TABELA PARAMETRÓW FIZYKO-MECHANICZNYCH GRUNTÓW

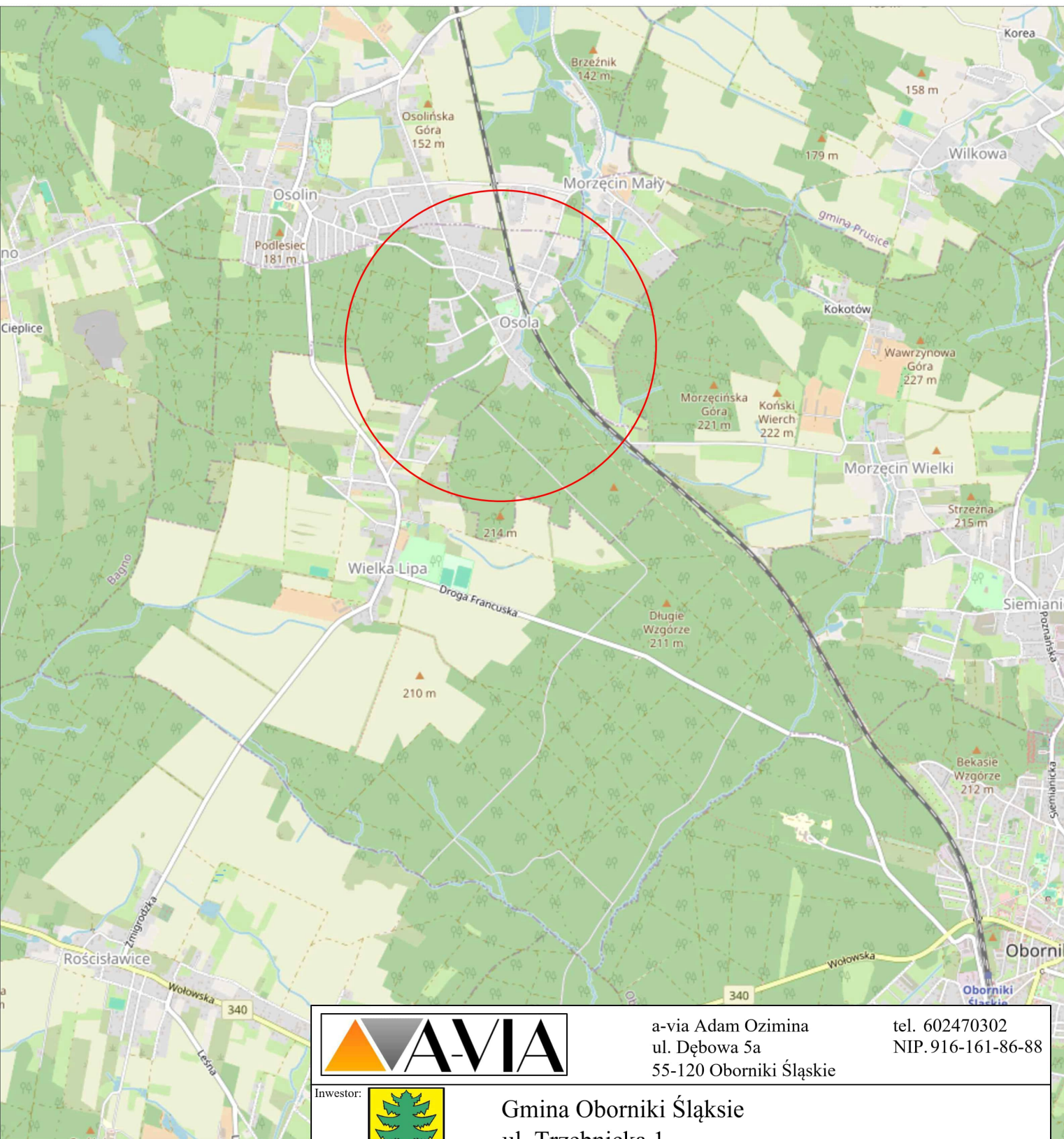
OPINIA GEOTECHNICZNA OKREŚLAJĄCA WARUNKI GRUNTOWO-WODNE DLA BUDOWY DROGI GMINNEJ W CIĄGU ULICY LEŚNEJ W MIEJSCOWOŚCI OSOLA, GMINA OBORNIKI ŚLĄSKIE													
OBJASNIENIA GEOLOGICZNE			wg PN-81/B-03020, PN-83/B-02482, PN-86/B-02480										
Lp.	Wiek	Nr warstwy geotechnicznej	Rodzaj gruntu wg PN-86/B-02480	Symbol gruntu	Symbol geologicznej konsolidacji gruntu	Stan gruntu		Wilgotność naturalna	Gęstość objętościowa gruntu	Spójność gruntu	Kąt tarcia wewnętrznego	Moduł pierwotnego odkształcenia gruntu	Edometryczny moduł ściśliwości pierwotnej
						stopień zagęszczenia	stopień plastyczności	Wn	ρ	Cu	Φu	Eo	Mo
						Id	IL	%	t*m ⁻³	kPa	°	MPa	MPa
	CZWARTORZĘD	GRUNTY NIESPOISTE											
1		I Ib2	Piaski średnie	Ps		0,50		5,00*** 14,00** 22,00**	1,70*** 1,85** 2,00*		33,0	80	95
2		I Ib1	Piaski grube	Pr		0,60		5,00*** 14,00** 22,00**	1,70*** 1,85** 2,00*		33,6	95	112
		GRUNTY SPOISTE											
3		B2	Gliny piaszczyste	Gp	B		0,15	12,00	2,20	31,54	18,3	28	37

*** grunty mało wilgotne

** grunty wilgotne

* grunty mokre

Część Rysunkowa



a-via Adam Ozimina
ul. Dębowa 5a
55-120 Oborniki Śląskie

tel. 602470302
NIP.916-161-86-88

Inwestor:



Gmina Oborniki Śląskie
ul. Trzebnicka 1
55-120 Oborniki Śl.

Investycja:

Program Funkcjonalno - Użytkowy dla zadania pn. "Przebudowa ul. Leśnej oraz części ulicy Pochyłej w Osoli wraz z budową kanalizacji deszczowej"

Temat
rysunku:

Plan orientacyjny

Lokalizacja:

droga gminna dz. nr 266, 267, 291 AM-1 obr. Wielka Lipa-Osola (0020) Gmina Oborniki Śl. (022001-5), droga powiatowa dz. nr 270/4 i 289 AM-1 obręb Wielka Lipa - Osola (0020) Gmina Oborniki Śl. (022001-5)

Branża:

Drogi

Studium:

Projekt budowlany

Zespół projektowy

Uprawnienia

Podpis

Projektował:

mgr inż. Adam Ozimina

DOŚ/0345/PBD/17

Skala:

1:25000

Data:

Maj 2024r.



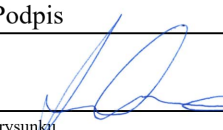
Nr rysunku

1



LEGENDA:

- projektowana jezdnia o nawierzchni bitumicznej ul. Leśna
- projektowana jezdnia o nawierzchni bitumicznej ul. Pochyła
- projektowane pobocza z kruszywa łamanego
- projektowane zjady o nawierzchni bitumicznej
- projektowany krawężnik betonowy o wym 15x30x100cm wtopiony
- projektowany obrzeże betonowe o wym 8x30x100cm
- projektowana kanalizacja deszczowa DN 250 i 315
- granice istniejące
- projektowane oświetlenie uliczne

			a-via Adam Ozimina ul. Dębowa 5a 55-120 Oborniki Śląskie		tel. 602470302 NIP. 916-161-86-88
Inwestor: 			Gmina Oborniki Śląskie ul. Trzebnicka 1 55-120 Oborniki Śl.		
Inwestycja:			Program Funkcjonalno - Użytkowy dla zadania pn. "Przebudowa ul. Leśnej oraz części ulicy Pochylej w Osoli wraz z budową kanalizacji deszczowej"		
Temat rysunku:			Koncepcja zagospodarowania terenu		
Lokalizacja:			droga gminna dz. nr 266, 267, 291 AM-1 obr. Wielka Lipa-Osola (0020) Gmina Oborniki Śl. (022001-5), droga powiatowa dz. nr 270+1 289 AM-1 obręb Wielka Lipa - Osola (0020) Gmina Oborniki Śl. (022001-5)		
Branża:			Drogi	Studium: Projekt budowlany	
Projektował:			Zespół projektowy	Uprawnienia	Podpis
mgr inż. Adam Ozimina			DOŚ/0345/PBD/17		
Skala:			1:500	Data:	Maj 2024r.
				Nr rysunku	2

Orientacyjny przedmiar robót

PRZEDMIAR

Klasyfikacja robót wg Wspólnego Słownika Zamówień

45231100-6	Ogólne roboty budowlane związane z budową rurociągów
45233000-9	Roboty w zakresie konstruowania, fundamentowania oraz wykonywania nawierzchni autostrad, dróg
45110000-1	Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych; roboty ziemne

NAZWA INWESTYCJI: Przebudowa ul. Leśnej oraz części ulicy Pochylej w Osoli wraz z budową kanalizacji deszczowej

ADRES INWESTYCJI: Dz. nr 266, 267, 270/4, 289, 290 291 AM-1 obr. Wielka Lipa-Osola (0020) Gmina Oborniki Śl. (022001-5)

NAZWA INWESTORA: Gmina Obornik Śląskie

ADRES INWESTORA: ul. Trzebnicka 1
55-120 Oborniki Śląskie

SPORZĄDZIŁ KALKULACJE:

a-via Adam Ozimina

DATA OPRACOWANIA: Maj 2024

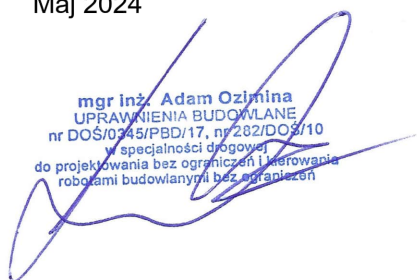
WYKONAWCA:

INWESTOR:

Data opracowania

Maj 2024

Data zatwierdzenia


mgr inż. Adam Ozimina
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
nr DOS/0345/PBD/17, nr 282/DOS/10
w specjalności drogowej
do projektowania bez ograniczeń i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń

"Przebudowa ul. Leśnej oraz części ulicy Pochylej w Osoli wraz z budową kanalizacji deszczowej "

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
PRZEDMIAR: "Przebudowa ul. Leśnej oraz części ulicy Pochylej w Osoli wraz z budową kanalizacji deszczowej "					
1		Roboty przygotowawcze			
1 d.1	KNR 2-01 0119-03	Roboty pomiarowe przy liniowych robotach ziemnych - trasa drogi w terenie równinnym	m		
		584	m	584,000	
				RAZEM	584,000
2 d.1		Wykonanie, zatwierdzenie, wprowadzenie oraz obsługa tymczasowej organizacji ruchu	kpl.		
		1	kpl.	1,000	
				RAZEM	1,000
2 45231100-6		Kanalizacja deszczowa			
3 d.2	KNR 2-01 0206-03 0214-03	Roboty ziemne wykonywane koparkami podsiębiernymi o poj. łyżki 0.60 m3 w gruncie kat. I-II z transportem urobku samochodami samowyladowczymi na odległość 10 km	m3		
		260	m3	260,000	
				RAZEM	260,000
4 d.2	KNR 2-31 0816-02	Rozebranie przepustów rurowych - rury betonowe o śr. 50 cm	m		
		7	m	7,000	
				RAZEM	7,000
5 d.2	KNR 2-18 0501-01	Kanały rurowe - podłoża z materiałów sypkich o grubości 10 cm	m2		
		150	m2	150,000	
				RAZEM	150,000
6 d.2	KNR-W 2-18 0408-04	Kanały z rur PP łączonych na wcisk o śr. zewn. 250 mm	m		
		83	m	83,000	
				RAZEM	83,000
7 d.2	KNR-W 2-18 0408-05	Kanały z rur PP łączonych na wcisk o śr. zewn. 315 mm	m		
		107	m	107,000	
				RAZEM	107,000
8 d.2	KNR-W 2-18 0408-02	Kanały z rur PVC łączonych na wcisk o śr. zewn. 160 mm	m		
		260	m	260,000	
				RAZEM	260,000
9 d.2	KNR 2-01 0320-0101 + KNR 2-01 0236-01 z.sz. 2.5.2. 9907	Zasypywanie i zagęszczenie wykopów liniowych o ścianach pionowych w gruntach kat. I-II; głębokość do 1,5 m, szerokość 0,8-1,5 m - materiał z wykopu - Wskaźnik zagęszczenia Js = 0.98	m3		
		220	m3	220,000	
				RAZEM	220,000
10 d.2	KNR 2-18 0625-02	Studzienki ściekowe z gotowych elementów betonowe o śr. 500 mm z osadnikiem bez syfonu	szt.		
		6	szt.	6,000	
				RAZEM	6,000
11 d.2	KNR 2-18 0613-01 analogia	Studnie rewizyjne z kręgów betonowych o śr. 1000 mm w gotowym wykopie	stud.		
		1	stud.	1,000	
				RAZEM	1,000
12 d.2	KNR-W 2-18 0517-02	Studzienki kanalizacyjne systemowe "WAVIN" o śr. 315-425 mm - zamknięcie rurą teleskopową	szt.		
		5	szt.	5,000	
				RAZEM	5,000
13 d.2	KNR 2-31 0605-07	Przepusty rurowe - rury PP o śr. 50 cm	m		
		7	m	7,000	
				RAZEM	7,000

"Przebudowa ul. Leśnej oraz części ulicy Pochylej w Osoli wraz z budową kanalizacji deszczowej"

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
14 d.2	KNR 2-31 0605-04	Przepusty rurowe pod zjazdami - ścianki czołowe dla rur o śr. 50 cm	ścia nk.		
		2	ścia nk.	2,000	
				RAZEM	2,000
3	45233000-9	Roboty nawierzchniowe			
15 d.3	KNR 2-01 0206-03 0214-03	Roboty ziemne wykonywane koparkami podsiębiernymi o poj. łyżki 0.60 m3 w gruncie kat. I-II z transportem urobku samochodami samowyladowczymi na odległość 10 km	m3		
		1330	m3	1 330,000	
				RAZEM	1 330,000
16 d.3	KNR 2-31 0109-03 0109-04	Wzmocnienie podłoża z mieszanki związanej z kruszywem C1,5/2,5 gr 15cm	m2		
		3115	m2	3 115,000	
				RAZEM	3 115,000
17 d.3	KNR 2-31 0114-05 0114-06	Podbudowa z kruszywa łamanego - warstwa dolna o grubości po zagęszczeniu 20 cm - jezdnia, zjazdy ,dojścia	m2		
		3115	m2	3 115,000	
				RAZEM	3 115,000
18 d.3	KNR 2-31 1004-07	Skropienie nawierzchni drogowej asfaltem	m2		
		4940	m2	4 940,000	
				RAZEM	4 940,000
19 d.3	KNR 2-31 0310-01 0310-02	Nawierzchnia z AC16W - grubość po zagęszczeniu 8 cm	m2		
		2730	m2	2 730,000	
				RAZEM	2 730,000
20 d.3	KNR 2-31 0310-05 0310-06	Nawierzchnia z AC11S - grubość po zagęszczeniu 4 cm	m2		
		2600	m2	2 600,000	
				RAZEM	2 600,000
21 d.3	KNR 2-31 0403-01 + KNR 2-31 0402-04	Krawężniki betonowe o wymiarach 15x30 cm na ławie z betonu C12/15 gr 15cm	m		
		200	m	200,000	
				RAZEM	200,000
22 d.3	KNR 2-31 0114-07 0114-08 analogia	Pobocza z kruszywa łamanego - warstwa górna o grubości po zagęszczeniu 10 cm	m2		
		770	m2	770,000	
				RAZEM	770,000
4		Oznakowanie			
23 d.4		Wykonanie, zatwierdzenie, wprowadzenie oraz docelowej organizacji ruchu	kpl.		
		1	kpl.	1,000	
				RAZEM	1,000
5		Oświetlenie			
24 d.5		Zaprojektowanie i wykonanie oświetlenia drogowego zgodnie z Programem funkcjonalno - Użytkowym	kpl.		
		1	kpl.	1,000	
				RAZEM	1,000

"Przebudowa ul. Leśnej oraz części ulicy Pochylej w Osoli wraz z budową kanalizacji deszczowej "

Przedmiar

Lp.	Podstawa	Opis i wyliczenia	j.m.	Poszcz.	Razem
6		Dokumentacja projektowa			
25 d.6		Dokumentacja projektowa	kpl.		
		1	kpl.	1,000	
				RAZEM	1,000