

ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami; zasięg ten nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania.

6. Ścieki pochodzące z własnego gospodarstwa domowego lub rolnego mogą być wprowadzane do ziemi, w granicach gruntu stanowiącego własność wprowadzającego, jeżeli spełnione są warunki zawarte w przepisach odrębnych.

7. Dla terenów z przeznaczeniem pod zabudowę, a znajdujących się w sąsiedztwie lasu, należy kształtować linię zabudowy z zastosowaniem przepisów odrębnych.

8. Przy zagospodarowaniu poszczególnych obszarów, objętych ustaleniami planu, należy przyjąć zasadę, że istniejące urządzenia melioracyjne muszą zostać bezwzględnie zachowane i zabezpieczone, w sposób umożliwiający spełnienie przez nie aktualnie pełnionych i wynikających z nowego sposobu zagospodarowania terenu. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

9. Porządkowanie gospodarki cieplnej, w ramach budowy nowych systemów grzewczych oraz prac modernizacyjnych.

10. Dla strefy ochrony dla zabudowań mieszkalnych, zakładów spożywczych obowiązuje zakres ochrony, jak w przepisach odrębnych.

#### **§ 11. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska kulturowego.**

2. Dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego - ujętym w wykazie i rejestrze zabytków nieruchomych wraz z zabudową oraz parkiem, oznaczonej na rysunku planu:

1) dla historycznych układów przestrzennych wsi wraz z zabudową i parkiem:

a) nakaz prowadzenia działań odtworzeniowych i rewitalizacyjnych,

b) należy zachowywać i rewitalizować historyczny układ przestrzenny założenia oraz jego poszczególne komponenty w tym: rozplanowanie dróg, placów, miedz, historycznych zbiorników wodnych, przebieg: linii zabudowy, układ zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególne elementy tego układu (tj. historyczne nawierzchnie dróg, placów i chodników, historyczne obiekty budowlane, w tym zabudowy, obiekty małej architektury i zieleni),

c) należy poddać restauracji i modernizacji technicznej, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych, z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości zespołów budowlanych i poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować - dotyczy to również kompozycji parkowych, nasadzeń przydrożnych, planowanych obsadzeń cieków i zbiorników wodnych o wartościach historycznych; przebudowę i adaptację historycznych obiektów dopuszcza się przy zachowaniu ich zabytkowych cech,

d) utrzymać charakterystyczny typ zabudowy,

e) dopuszcza się nową zabudowę w obrębie zespołów w miejscu nieistniejących już budynków historycznych; odtworzenie historycznej zabudowy uzupełniającej winno nastąpić zgodnie z przekazami ikonograficznymi oraz wynikami badaniami archeologiczno-architektonicznymi, nowe linie zabudowy winny odpowiadać historycznemu zagospodarowaniu tych terenów,

f) należy dążyć do uporządkowania zespołów - obiekty wtórne, dysharmonijne i szpecące winny być docelowo przeznaczone do rozbioru bądź też przebudowy, której efektem będzie poprawa standardu estetycznego całego założenia,

g) należy uporządkować wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych (np. zagród), puste place powstałe po obiektach historycznych powinny uzyskać zagospodarowanie odtworzeniowe bądź jako zieleńce wewnątrz zabudowy wykonywane według indywidualnych projektów powstałych zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) dostosować planowane urządzenie terenu do historycznej kompozycji przestrzennej,

i) wymaga się nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej dla inwestycji związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących; w przypadku istniejącego obiektu - po przebudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią, za wyjątkiem obiektów dysharmonijnych oraz obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków,

j) wymaga się dla nowej i przebudowywanej zabudowy zharmonizowanie jej z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej - ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości; nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej,

k) należy dla planowanych zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi przeprowadzić badania archeologiczne, na podstawie przepisów odrębnych,

l) obowiązują następujące parametry kształtowania zabudowy w obrębie układu ruralistycznego:

- budynki dwukondygnacyjne, wysokość do 9 m (licząc od poziomu gruntu do górnej krawędzi kalenicy dachu), z kondygnacją górną w poddaszu; bryła na planie prostokąta (dopuszcza się przy tym aneksy np. ganek bądź garaż) - nie dotyczy obiektów historycznych, które posiadają inną wysokość; wyklucza się możliwość wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów niewystępujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945 r.,

- dopuszcza się dla zabudowy produkcyjnej i usługowej stosowanie jednej kondygnacji nadziemnej, z wyjątkiem obiektów historycznych,