

3157

**UCHWAŁA NR X/49/2011
RADY GMINY KONDRATOWICE**

z dnia 8 czerwca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Księginice Wielkie**

**(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.584.2011.JT1-2 z dnia 8 sierpnia 2011 r.
do WSA we Wrocławiu na uchwałę w całości)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz.1591 ze zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), w związku z uchwałą nr XXI/109/2008 Rady Gminy Kondratowice z dnia 20 marca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Księginice Wielkie oraz po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kondratowice uchwalonego uchwałą nr LI/308/2010 z 17 września 2010 roku, Rada Gminy Kondratowice uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Księginice Wielkie zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunek planu, będący integralną częścią uchwały w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- 2) Rysunek planu, będący integralną częścią uchwały w skali 1 : 5000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
- 4) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział I

Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Ilekcć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz załącznikami.
- 2) Przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.

- 3) Linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania (funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu.
- 4) Nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemne niebędące liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami.
- 5) Terenie – należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego
- 6) Przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu – w przypadku ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu.
- 7) Przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe.
- 8) Przeznaczeniu równorzędnym terenu – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych.
- 9) Urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.
- 10) Powierzchni zabudowy działki – należy przez to rozumieć powierzchnię zajęłą przez budynek wyznaczoną przez rzut poziomy krawędzi

budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy działki nie wlicza się:

- a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, tarasy, daszki, markizy itp.
- 11) Zabudowie przemysłowej – należy przez to rozumieć zabudowę służącą prowadzeniu działalności produkcyjnej, magazynowej składowej, rzemieślniczej logistycznej, w tym związanej z centrum biznesu wraz z towarzyszącymi obiektami administracyjnymi, biurowymi, usługowymi i socjalnymi.
- 12) Usłudze nieuciążliwej – należy przez to rozumieć usługi niewymagające stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3,5 t, których charakter nie powoduje konfliktów sąsiedztwa.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) Granica opracowania,
- 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) Symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów,
- 4) Obowiązujące linie zabudowy,
- 5) Nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) Granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej,
- 7) Granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- 8) Granica strefy „W” ścisłej ochrony zabytków archeologicznych,
- 9) Granica strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych,
- 10) Granica strefy ochrony konserwatorskiej cmentarza,
- 11) Obiekty o wartościach historycznych figurujące w gminnej ewidencji zabytków,
- 12) Stanowiska archeologiczne.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie będące obowiązującymi ustaleniami planu, i mające charakter informacyjny:

- 1) Tereny zagrożone zalaniem wodami powodziowymi.
- 2) Proponowany podział geodezyjny.
- 3) Proponowana lokalizacja budynków mieszkalnych.
- 4) Linie elektroenergetyczne napowietrzne wraz z granicami terenów, w obrębie których obowiązują ograniczenia w ich użytkowaniu,

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – oznaczone symbolem MN.
- 2) Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej jednorodzinnej i zagrodowej – oznaczone symbolem MM.
- 3) Tereny zabudowy mieszkaniowej wielnorodzinnej – oznaczone symbolem MW.
- 4) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – oznaczone symbolem MU.

- 5) Tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem U;
- 6) Tereny usług sakralnych – oznaczone symbolem UK;
- 7) Tereny usług sportu i rekreacji – oznaczone symbolem US;
- 8) Tereny usług oświaty – oznaczone symbolem UO;
- 9) Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – oznaczone symbolem RU;
- 10) Teren cmentarza – oznaczony symbolem ZC;
- 11) Tereny zieleni parkowej i urządzonej – oznaczone symbolem ZP;
- 12) Tereny przydomowych ogródków działkowych – oznaczone symbolem ZD;
- 13) Tereny lasów – oznaczone symbolem ZL;
- 14) Tereny przewidziane do zalesienia – oznaczone symbolem ZLd;
- 15) Tereny rolne – oznaczone symbolem R;
- 16) Teren zbiornika przeciwpożarowego – oznaczone symbolem W;
- 17) Tereny wód powierzchniowych i śródlądowych – oznaczone symbolem WS;
- 18) Tereny urządzeń elektroenergetycznych – oznaczone symbolem E
- 19) Tereny komunikacji kolejowej – oznaczone symbolem KK;
- 20) Tereny dróg klasy zbiorczej – oznaczone symbolem KDZ;
- 21) Tereny dróg klasy dojazdowej – oznaczone symbolem KDD;
- 22) Tereny ciągów pieszo-jezdných – oznaczone symbolem KDPJ;
- 23) Tereny ciągów pieszych – oznaczone symbolem KDX;
- 24) Teren rezerwy komunikacyjnej – oznaczone symbolem R/KDZ,

§ 5. 1. Nie określa się szczególnych sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych niniejszym planem.

Rozdział II

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. 1. Wyznacza się strefę „A” ochrony konserwatorskiej. Strefa „A” ochrony konserwatorskiej obejmuje kościół p.w. św. Jana Chrzciciela wraz z przyległym terenem dawnego cmentarza w granicach ogrodzenia.

2. W strefie „A” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) utrzymanie i konserwacja zachowanych elementów historycznego układu przestrzennego oraz poszczególnych elementów tego układu, w tym budynek kościoła, historyczne ogrodzenie, obiekty sztuki sepulkralnej oraz zieleni,
- 2) określa się działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne; na terenie zespołu wprowadza się także zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych,

- 3) na terenie dawnego cmentarza obowiązuje zakaz wprowadzania nowych pochówków, obszar ten winien pozostać terenem zielonym,
- 4) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- 5) na wszelkie prace podejmowane przy zabytkowym kościele, wpisanym do rejestru zabytków decyzją nr 371/888 z dnia 30.06.91 r., należy uzyskać pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 7. 1. Wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej. Strefa „B” ochrony konserwatorskiej obejmuje obszar ruralistycznego zainwestowania wsi, w którym elementy dawnego układu przestrzennego miejscowości, tzn. rozplanowanie, kształt zewnętrzny zabudowy zachowały się w stosunkowo dobrym stanie i całość stanowi wartość kulturową w skali lokalnej. Działalność konserwatorska w strefie „B” zmierza do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim zabudowy, układu dróg, podziału i sposobu zagospodarowania działek. Zmierza też do restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów.

2. W strefie „B” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachowanie i wyeksponowanie elementów historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, oraz kompozycje zieleni (historycznych alei),
- 2) zachowanie historyczne nawierzchnie kamienne,
- 3) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
- 4) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
- 5) przyznaje się 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 zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- 6) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej historycznej zabudowy, w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
- 7) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno – architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
- 8) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- 9) ustala się dachy symetryczne dwuspadowe, dopuszczalne są dachy czterospadałowe z długą, dominującą kalenicą, dopuszcza się także wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie naczółków, świetlików oraz lukarn,
- 10) stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka w kolorze ceglastym), w obiektach historycznych, które posiadały inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
- 11) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia, jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej danej wsi,
- 12) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w miejscowości budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,
- 13) zakazuje się stosowania materiałów z tworzyw sztucznych (np. siding) jako elementów okładzinowych,
- 14) elementy dysharmonizujące, niespełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz umożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie,
- 15) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, forma, materiał i wysokość winien nawiązywać do lokalnych, historycznych ogrodzeń,
- 16) dopuszcza się stosowanie silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, jako przesłonięte zabudową, w miejscach nieeksponowanych, wysokość tych obiektów nie powinna przekraczać wysokości historycznej zabudowy,
- 17) umieszczanie reklam lub innych tablic niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie,
- 18) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii telefonicznych i energetycznych,
- 19) określa się wymóg uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków wszelkich działań inwestycyjnych,

§ 8. 1. Wyznacza się strefę „W” ścisłej ochrony zabytków archeologicznych, która pokrywa się swoim zasięgiem ze strefą „A”. Obowiązują dla niej następujące wymagania:

1) wprowadza się priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu – dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych – celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem. Na tym terenie wszelkie ewentualne prace należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz prowadzić za pozwoleniem na prace archeologiczne i wykopaliskowe. Inwestor winien liczyć się z koniecznością zlecenia dodatkowych badań lub innych opracowań studialnych.

§ 9. 1. Wyznacza się strefę "OW" ochrony zabytków archeologicznych w granicach zainwestowania ruralistycznego wsi o metryce średniowiecznej. Obowiązują dla niej następujące wymagania:

- 1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze 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.
- 2) w razie konieczności ustala się wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych.
- 3) nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne prowadzone są przez uprawnionego archeologa. Powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych.

§ 10. 1. Wyznacza się strefę ochrony dla historycznych cmentarzy w granicach ogrodzenia. Obowiązują dla niej następujące wymagania:

- 1) Należy zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego takich jak: ogrodzenie, rozplanowanie kwater, bramy, obiekty sztuki sepulkralnej oraz zieleń,
- 2) Poszczególne obiekty należy poddać konserwacji, zachowane nagrobki chronić przed dewastacją, dopuszcza się tworzenie lapidariów lub zachowanie ich w inny, uzgodniony przez konserwatora zabytków sposób,
- 3) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich i uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem określa się obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w tym wpisane do rejestru zabytków oznaczone na rysunku planu. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany. Spis tworzą następujące obiekty i obowiązują dla nich następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) Obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) Kościół p.w. św. Jana Chrzciciela – nr rej. 371/888 z dnia 30.06.1961 r.
- 2) Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) Cmentarz poewangelicki
 - b) Cmentarz wiejski 2 poł. XIX w.,
 - c) Cmentarz wiejski 1 poł. XIX w.,
 - d) Dom mieszkalny, nr 5 – 1883
 - e) Dom mieszkalny, nr 23 p. XX w.
 - f) Dom mieszkalny, nr 24 – k. XIX, XX w.
 - g) Dom mieszkalny, nr 26– ok. 1880
 - h) Zespół budynków gosp. za bud. nr 35– chlewnia 1885, stodoła 1890,
 - i) Dom mieszkalny, nr 40– k. XIX, XX w i bud. gosp., obora 1870,
 - j) Budynek szkoły podstawowej wraz budynkiem gospodarczym,
 - k) Budynek trafostacji,
- 3) Gminną ewidencją zabytków w zakresie ochrony konserwatorskiej objęte zostają zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu. Dla obiektów wymienionych w ewidencji zabytków, znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej oraz poza strefą, obowiązują następujące wymogi:
 - a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - e) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
 - f) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna w kolorze ceglстым,
 - g) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
 - h) prowadzenie wszelkich prac budowlanych przy obiektach zabytkowych należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich,
 - i) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków a znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej dodatkowo obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref.

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem określa się chronione stanowiska archeologiczne:

- 1) wykaz chronionych stanowisk archeologicznych:

- 1/50/87–27 AZP: skarb – unietycka, nieokreślona.
- 2/51/87–27 AZP: ślad osadnictwa – łużycka, nieokreślona.
- 3/52/87–27 AZP: nieokreślona – pradzieje/ cmentarzysko – łużycka?,
- 4/53/87–27 AZP: ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze X–XIII w./ nieokreślona – łużycka, halsztat / osada – neolit schyłkowy/ osada – KCWK, neolit schyłkowy/ osada – KCWR, neolit wczesny,
- 5/54/87–27 AZP: cmentarzysko? – wczesne średniowiecze X–XI w./ cmentarzysko – unietycka?, ep. brązu I,
- 6/55/87–27 AZP: ślad osadnictwa – ep. kamienia,.
- 7/56/87–27 AZP: nieokreślona – pradzieje/ cmentarzysko – łużycka, ep. brązu V w. / ślad osadnictwa, neolit,.
- 8/57/87–27 AZP: ślad osadnictwa – ep. kamienia,
- 9/58/87–27 AZP: ślad osadnictwa – KCW?, neolit,
- 10/59/87–27 AZP: nieokreślona – pradzieje/ osada – wczesne średniowiecze/ osada – przeworska, OWR faza B–C / osada – łużycka, nieokreślona,
- 11/60/87–27 AZP: ślad osadnictwa – nieokreślona,
- 12/61/87–27 AZP: nieokreślona – pradzieje/ osada – średniowiecze X–XIV / osada – przeworska, OWR faza C/ osada – przeworska, laten późny/ osada – łużycka, ep. brązu IV–V w. / ślad osadnictwa – neolit,
- 13/1/87–27 AZP: ślad osadnictwa – późne średniowiecze XIV–XV ślad osadnictwa – łużycka, nieokreślona/ ślad osadnictwa – neolit,
- 14/62/87–27 AZP: ślad osadnictwa – neolit,
- 15/63/87–27 AZP: ślad osadnictwa – neolit?,
- 17/64/87–27 AZP: ślad osadnictwa – neolit,
- 18/65/87–27 AZP: nieokreślona – pradzieje/ ślad osadnictwa – późne średniowiecze/ osada – przeworska, OWR faza B–C / osada – KPL, neolit,
- 19/66/87–27 AZP: nieokreślona – pradzieje / ślad osadnictwa – późne średniowiecze/ osada – przeworska, OWR faza C/ osada – łużycka, ep. brązu/ osada – neolit,
- 20/2/87–27 AZP: ślad osadnictwa – pradzieje/ ślad osadnictwa – późne średniowiecze XIV–XV/ ślad osadnictwa – OWR późny/ ślad osadnictwa – łużycka, nieokreślona,
- 22/67/87–27 AZP: punkt osadniczy – łużycka, halsztat,
- 23/68/87–27 AZP: ślad osadnictwa – nieokreślona,
- 24/69/87–27 AZP: ślad osadnictwa – neolit,
- 25/70/87–27 AZP: cmentarzysko – nieokreślona,
- 26/71/87–27 AZP: nieokreślona – pradzieje/ osada – przeworska, OWR, faza B/ osada – łużycka nieokreślona,
- 27/72/87–27 AZP: ślad osadnictwa – łużycka, nieokreślona,
- 28/73/87–27 AZP: cmentarzysko – łużycka, nieokreślona,
- 29/74/87–27 AZP: ślad osadnictwa – przeworska, OWR, faza C/ osada – lendzielska, neolit środkowy,
- 30/75/87–27 AZP: ślad osadnictwa, ep. kamienia,
- 31/76/87–27 AZP: nieokreślona – pradzieje/ osada? – późne średniowiecze/ ślad osadnictwa wczesne średniowiecze X–XIII w./ ślad osadnictwa – przeworska, OWR, faza C/ ślad osadnictwa – KCWR, neolit wczesny,
- 32/77/87–27 AZP: nieokreślona – pradzieje/ ślad osadnictwa – łużycka, nieokreślona/ osada – KCWR, neolit wczesny,
- 33/78/87–27 AZP: nieokreślona – pradzieje/ ślad osadnictwa – neolit,
- 34/79/87–27 AZP: nieokreślona – pradzieje/ osada – późne średniowiecze/ ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze X–XIII w./ ślad osadnictwa – przeworska, OWR, faza C,
- 35/80/87–27 AZP: nieokreślona – pradzieje/ ślad osadnictwa – łużycka nieokreślona/ osada – neolit,
- 36/81/87–27 AZP: nieokreślona – pradzieje/ ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze X–XIII w./ osada – przeworska, OWR, faza C/ osada – łużycka, nieokreślona/ osada – neolit,
- 37/82/87–27 AZP: nieokreślona – pradzieje/ ślad osadnictwa – neolit schyłkowy,
- 38/83/87–27 AZP: ślad osadnictwa – pradzieje/ ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze VII–X w.,
- 39/84/87–27 AZP: ślad osadnictwa – pradzieje/ ślad osadnictwa – późne średniowiecze,
- 40/85/87–27 AZP: nieokreślona – pradzieje/ ślad osadnictwa – neolit,
- 41/86/87–27 AZP: nieokreślona – pradzieje/ osada – późne średniowiecze/ ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze X–XIII w./ ślad osadnictwa – przeworska, OWR, faza C/ ślad osadnictwa – łużycka, halsztat/ osada – neolit schyłkowy,
- 42/87/87–27 AZP: nieokreślona – pradzieje/ ślad osadnictwa – neolit,
- 43/88/87–27 AZP: ślad osadnictwa – pradzieje/ ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze X–XIII w.,
- 44/89/87–27 AZP: osada – późne średniowiecze/ ślad osadnictwa – KAK?, neolit schyłkowy,
- 45/90/87–27 AZP: nieokreślona – pradzieje/ osada – późne średniowiecze XIII–XIV w.,
- 46/91/87–27 AZP: nieokreślona – pradzieje/ ślad osadnictwa – przeworska, OWR, faza C/ ślad osadnictwa – łużycka, nieokreślona/ ślad osadnictwa – KPL?, neolit środkowy,
- 47/92/87–27 AZP: ślad osadnictwa – pradzieje/ osada – późne średniowiecze,
- 48/93/87–27 AZP: nieokreślona – pradzieje/ ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze X–XIII w./ ślad osadnictwa – łużycka, nieokreślona/ osada – KCWK, neolit środkowy,
- 49/94/87–27 AZP: osada – późne średniowiecze/ ślad osadnictwa – łużycka, nieokreślona/ ślad osadnictwa – neolit?,

- 50/95/87–27 AZP: ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze X–XIII w./ osada – przeworska, OWR, faza C/ osada – KPL, neolit środkowy,
 - 51/96/87–27 AZP: ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze X–XIII w./ osada – przeworska, OWR, faza C/ osada – neolit,
 - 52/97/87–27 AZP: ślad osadnictwa – późne średniowiecze/ ślad osadnictwa – pradziej, e/
 - 53/98/87–27 AZP: nieokreślona – pradziej/ osada – późne średniowiecze/ osada – wczesne średniowiecze X–XIII w./ osada – przeworska, OWR, faza C/ osada – łużycka, nieokreślona,
 - 54/99/87–27 AZP: osada – przeworska, OWR,
 - 55/100/87–27 AZP: nieokreślona – pradziej/ osada – neolit?,
 - 56/101/87–27 AZP: nieokreślona – pradziej/ osada – przeworska, OWR, faza C,
 - 57/102/87–27 AZP: osada – przeworska, OWR–OWL, faza C2–D,
 - 58/103/87–27 AZP: osada – przeworska, OWR, faza C2/ osada – łużycka, nieokreślona,
 - 59/104/87–27 AZP: ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze X–XIII w./ osada – łużycka, halsztat/ osada – neolit schyłkowy/ osada – KCWK, neolit środkowy/ osada – KCWR, neolit wczesny,
 - 60/105/87–27 AZP: nieokreślona – pradziej/ osada – łużycka, nieokreślona/ ślad osadnictwa – neolit,
 - 61/106/87–27 AZP: nieokreślona – pradziej/ ślad osadnictwa – przeworska, OWR, faza C2,
 - 62/107/87–27 AZP: nieokreślona – pradziej/ osada – łużycka, nieokreślona/ osada – KPL neolit środkowy/ osada – KCWR, neolit wczesny,
 - 63/108/87–27 AZP: nieokreślona – pradziej/ osada – przeworska, OWR faza C/ osada – neolit,
 - 64/109/87–27 AZP: ślad osadnictwa – pradziej/ osada? – późne średniowiecze IV w.,
 - 65/110/87–27 AZP: nieokreślona – pradziej/ ślad osadnictwa – przeworska, OWR, faza C2/ ślad osadnictwa – łużycka?, nieokreślona/ osada – KPL neolit środkowy/ osada – KCWR, neolit wczesny,
 - 66/111/87–27 AZP: nieokreślona – pradziej/ ślad osadnictwa – łużycka, nieokreślona/ osada – neolit,
 - 67/112/87–27 AZP: nieokreślona – pradziej/ osada – łużycka, nieokreślona,
 - 68/113/87–27 AZP: nieokreślona – pradziej/ osada – lendzielska, neolit środkowy,
 - 69/114/87–27 AZP: nieokreślona – pradziej/ ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze X–XIII w./ ślad osadnictwa – przeworska, OWR, faza C/ ślad osadnictwa – neolit,
 - 70/115/87–27 AZP: ślad osadnictwa – łużycka, nieokreślona/ osada – KPL?, neolit środkowy,
 - 71/116/87–27 AZP: nieokreślona – pradziej/ osada – łużycka, nieokreślona,
 - 72/117/87–27 AZP: nieokreślona – pradziej/ ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze X–XIII w./ osada – KCWK, neolit środkowy,
 - 73/118/87–27 AZP: nieokreślona – pradziej/ ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze X–XIII w./ osada – przeworska, OWR, faza C/ ślad osadnictwa – przeworska, laten późny/ osada – lendzielska, neolit,
 - 74/119/87–27 AZP: nieokreślona – pradziej/ ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze X–XIII w./ ślad osadnictwa – przeworska, OWR, faza C/ ślad osadnictwa – łużycka, epoka brązu V,
 - 75/120/87–27 AZP: nieokreślona – pradziej/ ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze X–XIII w./ ślad osadnictwa – przeworska, OWR, faza C/ osada – łużycka, nieokreślona/ ślad osadnictwa – KPL?, neolit środkowy,
 - 76/121/87–27 AZP: nieokreślona – pradziej/ osada – wczesne średniowiecze X–XIII w./ osada – łużycka, ep. brązu, halsztat,
 - 77/122/87–27 AZP: nieokreślona – pradziej/ ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze X–XIII w./ ślad osadnictwa – przeworska, OWR, faza C/ osada – łużycka?, nieokreślona,
 - 78/123/87–27 AZP: nieokreślona – pradziej/ osada – KPL, neolit środkowy,
 - 79/124/87–27 AZP: ślad osadnictwa – pradziej/ ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze X–XIII w.,
 - 80/125/87–27 AZP: osada? – późne średniowiecze/ ślad osadnictwa – łużycka?, nieokreślona,
 - 81/126/87–27 AZP: nieokreślona – pradziej/ ślad osadnictwa – łużycka, halsztat,
 - 82/127/87–27 AZP: nieokreślona – pradziej/ osada – przeworska, laten późny, OWR/ ślad osadnictwa – łużycka, nieokreślona/ ślad osadnictwa – neolit,
 - 83/128/87–27 AZP: ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze X–XIII w./ osada – przeworska, OWR,
 - 84/129/87–27 AZP: nieokreślona – pradziej/ osada – przeworska, OWR, faza C,
 - 85/130/87–27 AZP: nieokreślona – pradziej/ ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze X–XIII w./ ślad osadnictwa – przeworska, OWR, faza C/ ślad osadnictwa – neolit,
 - 86/131/87–27 AZP: nieokreślona – pradziej/ osada – łużycka, nieokreślona/ ślad osadnictwa – neolit?,
 - 87/3/87–27 AZP: ślad osadnictwa – pradziej/ ślad osadnictwa – późne średniowiecze XIV–XV w.,
 - 88/4/87–27 AZP: ślad osadnictwa – późne średniowiecze XIV–XV w./ ślad osadnictwa – neolit/ ślad osadnictwa – pradziej,
 - 89/5/87–27 AZP: ślad osadnictwa – neolit,
 - 90/6/87–27 AZP: ślad osadnictwa – późne średniowiecze XIV–XV w./ ślad osadnictwa – pradziej,
- 2) lokalizację chronionych stanowisk archeologicznych oznaczono na rysunku planu.
- 3) w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia wyprzedzających

- inwestycję ratowniczych badań archeologicznych,
- 4) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót niewymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa,
 - 5) zakazuje się zalesiania obszarów stanowisk archeologicznych,
 - 6) zasób ewidencji i rejestru stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji.

§ 13. 1. Dla pozostałych terenów położonych w obszarze opracowania planu, ze względu na zapewnienie właściwej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, należy uwzględnić następujące uwarunkowania:

- 1) nowa zabudowa, przebudowa istniejących budynków powinna zostać starannie wpisana w krajobraz kulturowy wsi oraz być realizowana w nawiązaniu do zasad ukształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach,
- 2) należy stosować zabudowę niewysoką (jedno-, dwukondygnacyjną) ze stromymi dachami, krytymi dachówką w kolorze ceglastym lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym matowym,
- 3) nową zabudowę należy lokalizować w logicznym rozwinięciu przy istniejącej siatce dróg,

Rozdział III

Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Określa się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem od MN/1 do MN/33,

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) Podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej);
- 2) Uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wolno stojące oraz wbudowane w parterach budynków mieszkalnych w ilości nie większej niż 30% powierzchni zabudowy na działce.
 - b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym (dopuszczalne czterospadowe z długą kalenicą), o nachyleniu połaci w przedziale 35°–45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową.
 - 2) Dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.
 - 3) Wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 9 m oraz

dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze.

- 4) Towarzyszące funkcji podstawowej budynku gospodarcze, usługowe oraz wolnostojące garaże i wiaty dopuszcza się jako parterowe; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce.
- 5) Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż – 0,3;
- 6) Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,5;
- 7) Zakazuje się stosowania:
 - a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PCV lub podobnych),
 - b) od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).
- 8) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7;
- 9) Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie.
- 10) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług.
- 11) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku i w następujących odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ,
 - d) 3m od granicy cieków wodnych,
- 11) Z lica elewacji, mogą wystawać następujące elementy:
 - a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,
 - b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1.50 m,
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m.
- 12) Wielkość wydzielonej działki przeznaczonej dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1000 m².
- 13) Dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy

- ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
- 14) Szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20 m.
- 15) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych.
- 16) Realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 17) Ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych.
- 18) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
- 19) W przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody.
- 20) Odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej.
- 21) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 22) Zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.
- 23) Odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej.
- 24) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
- 25) Zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
- 26) Zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
- 27) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 28) Zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
- 29) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny,
- 30) Przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci.
- 31) Gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.
- 32) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.
- 33) Określa się normatywny poziom hałasu w porze dziennej 60 dB, w porze nocnej 50 dB.
- § 15. 1.** Określa się tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej jednorodzinnej i zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem od MM/1 do MM/31,
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) Podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej);
- b) zabudowa zagrodowa;
- 2) Uzupełniające:
- a) usługi nieuciążliwe wolno stojące oraz wbudowane w parterach budynków mieszkalnych w ilości nie większej niż 30% powierzchni zabudowy na działce.
- b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) Budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym (dopuszczalne czterospadowe z długą kalenicą), o nachyleniu połaci w przedziale 35°–45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową.
- 2) Dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.
- 3) Wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter piętro i poddasze,
- 4) Towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolnostojące garaże i wiaty dopuszcza się jako parterowe; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce.
- 5) Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż – 0,4;
- 6) Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,4;
- 7) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7;
- 8) Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie;
- 9) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić co najmniej 2 czasowe miejsca po-

- stojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług.
- 10) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu i w następujących odległościach:
- 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ,
 - 3 m od granicy cieków wodnych,
- 11) Z lica elewacji, mogą wystawać następujące elementy:
- gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,
 - okapy – nie więcej niż 0,80 m,
 - części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50 m,
 - tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m.
- 12) Wielkość wydzielonej działki przeznaczonej dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 900 m².
- 13) Dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
- 14) Szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20 m.
- 15) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych.
- 16) Ustala się wielkość produkcji zwierzęcej do 20 jednostek przeliczeniowych DJP.
- 17) Realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 18) Ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych.
- 19) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
- 20) Odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej.
- 21) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 22) Zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.
- 23) Odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej.
- 24) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
- 25) Zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
- 26) Zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
- 27) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 28) Zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
- 29) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny,
- 30) Przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci.
- 31) Gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.
- 32) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.
- 33) Określa się normatywny poziom hałasu w porze dziennej 60 dB, w porze nocnej 50 dB.
- § 16. 1.** Określa się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem od MW/1 do MW/6,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) Podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi nieuciążliwe wolno stojące oraz wbudowane w parterach budynków mieszkalnych w ilości nie większej niż 30% powierzchni zabudowy na działce,
 - c) usługi administracyjno-biurowe,
 - 2) Uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej),
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) Budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym (dopuszczalne czterospadowe z długą kalenicą), o nachyleniu połaci w przedziale 35°–45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową.
 - 2) Dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.
 - 3) Wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 12m oraz

- trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter piętro i poddasze.
- 4) Towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące garaże i wiaty dopuszcza się jako parterowe; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce.
- 5) Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż – 0,4;
- 6) Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,4;
- 7) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7;
- 8) Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie.
- 9) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług.;
- 10) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu i w następujących odległościach:
- a) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ,
 - d) 3m od granicy cieków wodnych,
- 10) Z lica elewacji mogą wystawać następujące elementy:
- a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,
 - b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1.50 m,
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m.
- 11) Dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
- 12) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych,
- 13) Ustala się wielkość produkcji zwierzęcej do 20 jednostek przeliczeniowych DJP.
- 14) Realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 15) Ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych.
- 16) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
- 17) Ścieki bytowo – gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej.
- 18) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych
- 19) Zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.
- 20) Odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej.
- 21) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
- 22) Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
- 23) Zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
- 24) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 25) Zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
- 26) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny. pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.
- 27) Przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci.
- 28) Gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.
- 29) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.
- 30) Określa się normatywny poziom hałasu w porze dziennej 60 dB, w porze nocnej 50 dB.

§ 17. 1. Określa się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone na rysunku planu symbolem MU/1,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:

1) Podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej).

b) usługi nieuciążliwe.

c) rzemiosło.

2) Uzupełniające – urządzenia towarzyszące oraz zieleni.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) Budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym (dopuszczalne czterospadowe z długą kalenicą), o nachyleniu połaci w przedziale 35°–45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową.

2) Dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.

3) Wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze.

4) Towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące garaże i wiaty dopuszcza się jako parterowe; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce.

5) Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż – 0,3;

6) Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,5;

7) Zakazuje się stosowania:

a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PCV lub podobnych),

b) od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego, ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).

8) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7;

9) Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie.

10) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;

11) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu i w następujących odległościach:

a) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,

b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,

c) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ,

11) Z lica elewacji mogą wystawać następujące elementy:

a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,

b) okapy – nie więcej niż 0,80 m,

c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50 m,

d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m.

12) Wielkość wydzielonej działki dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 900 m².

13) Dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.

14) Szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20 m.

15) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych,

16) Realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

17) Ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych.

18) Wyznacza się obszary wolne od zabudowy obowiązkowo zagospodarowane zielenią.

19) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

20) W przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody.

21) Ścieki bytowo – gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej.

22) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.

23) Zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz gleby i gruntów.

- 24) Odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej.
- 25) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
- 26) Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
- 27) Zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
- 28) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 29) Zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
- 30) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny. pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.
- 31) Przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci.
- 32) Gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.
- 33) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.
- 34) Określa się normatywny poziom hałasu w porze dziennej 60 dB, w porze nocnej 50 dB.
- § 18.** 1. Określa się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolem od U/1 do U/3,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) Podstawowe:
- a) usługi nieuciążliwe
- b) rzemiosło.
- 2) Uzupełniające:
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej).
- b) zabudowa zagrodowa
- c) urządzenia towarzyszące oraz zieleni.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) Budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym (dopuszczalne czterospadowe z długą kalenicą), o nachyleniu połaci w przedziale 35°–45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową.
- 2) Dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.
- 3) Wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter piętro i poddasze.
- 4) Towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące garaże i wiaty dopuszcza się jako parterowe; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce.
- 5) Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż – 0,4;
- 6) Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,4;
- 7) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7;
- 8) Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie.
- 9) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 10) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu i w następujących odległościach:
- a) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
- b) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
- c) 6 m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ,
- d) 3 m od granicy cieków wodnych,
- 11) Z lica elewacji mogą wystawać następujące elementy:
- a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,
- b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,
- c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1.50 m,
- d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m.
- 12) Wielkość wydzielonej działki dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 800 m².
- 13) Dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
- 14) Szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20 m.
- 15) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych,
- 16) Ustala się wielkość produkcji zwierzęcej do 20 jednostek przeliczeniowych DJP
- 17) Realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazo-

- wych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 18) Ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych.
- 19) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
- 20) Ścieki bytowo – gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej.
- 21) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.
- 22) Zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.
- 23) Odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej.
- 24) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
- 25) Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
- 26) Zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
- 27) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 28) Zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
- 29) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.
- 30) Przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci.
- 31) Gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.
- 32) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.
- § 19.** 1. Określa się teren usług sakralnych oznaczony na rysunku planu symbolem UK/1.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) teren usług kultury sakralnej,
 - 2) urządzenia towarzyszące, w tym plebanie, sale katechetyczne itp.
 - 3) teren, o którym mowa w ust. 1, znajduje się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 6.
 - 4) teren, o którym mowa w ust. 1, znajduje się w strefie „W” ochrony konserwatorskiej, dla której obowiązują ustalenia określone w § 8.
 - 5) dopuszczalne kierunki przekształceń:
 - 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.
- § 20.** 1. Określa się teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem US/1 i US/2,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) Podstawowe: usługi sportu, place zabaw.
 - 2) Uzupełniające: lokalizacja innych funkcji publicznych, zieleń, obiekty socjalne i technicznego wyposażenia, komunikacja, parkingi i urządzenia towarzyszące.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) Dopuszcza się budowę jednokondygnacyjnych obiektów związanych z funkcją podstawową liczących nie więcej niż 6 m wysokości licząc od powierzchni terenu (mierzonej przy wejściu lub wjeździe) do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego.
 - 2) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7;
 - 3) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.
 - 4) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu.
 - 5) Działalność realizowana w granicach terenu nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu oraz zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych.
- § 21.** 1. Określa się teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem UO/1 i UO/2,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) Podstawowe: usługi oświaty jak szkoła, przedszkole, obiekty oświatowe itp.
 - 2) Uzupełniające: lokalizacja innych funkcji publicznych, boiska, zieleń, obiekty socjalne i technicznego wyposażenia, komunikacja, parkingi i urządzenia towarzyszące oraz mieszkania.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Budynki z dachem dwuspadowym (dopuszczalne czterospadowe z długą kalenicą), o nachyleniu połaci w przedziale 35°–45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową.
 - 2) Dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.
 - 3) Wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter piętro i poddasze.
 - 4) Budynki gospodarcze i usługowe dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem. Forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku głównego zlokalizowanego na działce.
 - 5) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7;
 - 6) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.
 - 7) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu.
 - 8) Działalność realizowana w granicach terenu nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu oraz zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych.
- § 22.** 1. Określa się tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone na rysunku planu symbolem RU/1 i RU/2,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) Podstawowe:
 - a) usługi obsługujące i zaopatrujące rolnictwo,
 - b) rzemiosło,
 - c) obiekty zamieszkania zbiorowego dla pracowników sezonowych,
 - 2) Uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) urządzenia towarzyszące oraz zieleni.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) Budynki z dachem dwuspadowym (dopuszczalne czterospadowe z długą kalenicą), o nachyleniu połaci w przedziale 35°–45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową.
 - 2) Dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.
 - 3) Wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter piętro i poddasze.
 - 4) Budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące garaże dopuszcza się jako parterowe ze stromym dachem. Forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce.
 - 5) Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż – 0,4;
 - 6) Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,4;
 - 7) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7,
 - 8) Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie.
 - 9) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług.
 - 10) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.
 - 11) Z lica elewacji, mogą wystawać następujące elementy:
 - a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,
 - b) okapy – nie więcej niż 0,80 m,
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1,50 m,
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m.
 - 12) Wielkość wydzielonej działki dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1500 m².
 - 13) Dopuszcza się wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
 - 14) Szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20 m.
 - 15) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - 16) Realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
 - 17) Ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych.
 - 18) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
 - 19) Ścieki bytowo – gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej.

- 20) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.
- 21) Zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.
- 22) Odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej.
- 23) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi, należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
- 24) Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
- 25) Zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
- 26) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 27) Zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
- 28) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.
- 29) Przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci. Zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaznikowych, w tym masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej.
- 30) Gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.
- 31) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.

§ 23. 1. Określa się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R/1 do R/83,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) Podstawowe – tereny rolne.
- 2) Uzupełniające – ciekły wodny, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rolne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej. Wyjątek stanowią tereny oznaczone symbolami od R/1– R/15, na których dopuszcza się

lokalizację budynków i urządzeń bezpośrednio związanych z produkcją rolniczą.

- 2) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7;
- 3) Dla terenów, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia jak w § 9.
- 4) Dopuszcza się, na wniosek właściciela, zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach szczególnych.
- 5) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej – po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządców i operatorów istniejących sieci.
- 6) Dopuszcza się lokalizację komunalnych ujęć wód podziemnych (studni) oraz związanych z nimi urządzeń służących celom zaopatrzenia w wodę.
- 7) Dopuszcza się wypełnienie występujących na terenach R zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym.
- 8) Wzdłuż rowów melioracyjnych zaleca się realizację biologicznej obudowy cieków w postaci zadrzewień i zakrzewień, z zachowaniem warunków dostępności do cieków dla służb melioracyjnych.
- 9) Dopuszcza się wydzielanie nowych gospodarczych dróg transportu rolnego oraz likwidację istniejących, z zachowaniem warunku dostępności komunikacyjnej do terenów.

§ 24. 1. Określa się teren zieleni parkowej i urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/1,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzona.

3. Na terenie ZP, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji budynków i budowli, z wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej lub rekreacji jak altany czy świetlice,
- 2) Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, plac zabaw, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne.
- 3) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7;
- 4) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu.

§ 25. 1. Określa się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem ZL/1 i ZL/2,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny lasów

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki.
- 2) Lokalizację obiektów służących obsłudze turystyki (wiat, altan, ścieżek itp.) oraz warunki za-

bezpieczenia przeciwpożarowego tych obiektów należy uzgodnić z właściwym nadleśnictwem.

- 3) Dopuszcza się prowadzenie pieszo-rowerowych ciągów spacerowych.
- 4) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu.

§ 26. 1. Określa się tereny przewidziane do zalesienia oznaczone na rysunku planu symbolem ZLd/1,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny przewidziane do zalesienia

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Dopuszcza się dotychczasowe rolnicze użytkowanie.
- 2) Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki.
- 3) Lokalizację obiektów służących obsłudze turystyki (wiat, altan, ścieżek itp.) oraz warunki zabezpieczenia przeciwpożarowego tych obiektów należy uzgodnić z właściwym nadleśnictwem.
- 4) Dopuszcza się prowadzenie pieszo-rowerowych ciągów spacerowych.
- 5) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu.

§ 27. 1. Określa się teren cmentarzy oznaczony na rysunku planu symbolem ZC/1 i ZC/2

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) cmentarze wraz z kaplicą cmentarną,

3. Teren ZC/1 i ZC/2 znajduje się w strefie ochrony, dla której obowiązują ustalenia określone w § 9 oraz 10, a ponadto:

- 1) ogrodzenie terenu cmentarza ogrodzeniem pełnym o wysokości nieprzekraczającej 1,6 m,
- 2) dla terenu ZC/1 obowiązują ustalenia określone w ust. 1 oraz dodatkowo określa się minimalną strefę ochrony sanitarnej od granicy cmentarza w odległości 50 m liczonej od granicy działki, dla której obowiązują następujące wymogi:
 - a) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych i obiektów gastronomicznych oraz zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe,
 - b) zakaz lokalizacji studni służących zaopatrzeniu w wody do picia i dla potrzeb gospodarczych

§ 28. 1. Określa się teren ogródków działkowych przydomowych oznaczony na rysunku planu symbolem ZD/1,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny ogródków działkowych przydomowych,

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
- 2) dopuszcza się prowadzenie napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej.

- 3) dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7;

§ 29. 1. Określa się teren zbiornika przeciwpożarowego oznaczonego na rysunku planu symbolem W/1 i W/2,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zbiornik przeciwpożarowy.

3. Na terenie W, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe

- 1) Dopuszcza się przeznaczenie terenu na cele zieleni urządzonej – plac zabaw, usługi sportu.
- 2) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7;

§ 30. 1. Określa się teren wód powierzchniowych i śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem od WS/1 do WS/46,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: rzeki i rowy melioracyjne.

3. Na terenie WS, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe

- 1) Dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarki wodnej,
- 2) Dopuszcza się wykorzystanie terenu na cele rekreacyjne,
- 3) Należy zapewnić dostęp do istniejących i projektowanych urządzeń gospodarki wodnej;
- 4) Ustala się bezwzględny zakaz odprowadzania do wód nieoczyszczonych ścieków bytowych i gospodarczych.

§ 31. 1. Określa się tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem E/1 i E/2.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych.

3. Na terenach E, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe

- 1) Dopuszcza się zabudowę na granicy działki.
- 2) Należy zapewnić dostęp do istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych.
- 3) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7;

§ 32. 1. Określa się tereny komunikacji kolejowej oznaczone na rysunku planu symbolem od KK/1 do KK/4,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej (linia nieczynna).

3. Na terenach KK, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe

- 1) Dopuszcza się użytkowanie terenu na cele rekreacyjne za zgodą zarządcy terenu.
- 2) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7;

§ 33. 1. Określa się tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ/1 i KDZ/2,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej zbiorczej (w tym jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej, chodniki, ścieżki rowerowe oraz zieleni).

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu. Dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi.
- 2) Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 3) Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- 4) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni.
- 5) W obszarze zabudowanym należy zlokalizować obustronne chodniki.
- 6) Dopuszcza się lokalizację zatok, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, ścieżek rowerowych, elementów małej architektury.
- 7) Dopuszcza się odstępowstwa od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 8) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7;
- 9) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.

§ 34. 1. Określa się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem od KDD/1 do KDD/9,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej dojazdowej (w tym jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej, chodniki, ścieżki rowerowe oraz zieleni)

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu. Dopuszcza się poszerzenie drogi o tereny przyległe, jeśli wymagać tego będzie modernizacja drogi.
- 2) Ustala się obowiązek dostosowania chodników i przejść dla pieszych do wymagań osób niepełnosprawnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.
- 3) Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać paramet-

trów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

- 4) Dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni.
- 5) Dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej części jezdni i chodnika,
- 6) Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury,
- 7) Dopuszcza się odstępowstwa od parametrów technicznych ulic, jeżeli są one uzasadnione ukształtowaniem terenu, warunkami geologiczno-inżynierskimi, aktualnym zagospodarowaniem terenu lub ograniczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych.
- 8) Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- 9) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7;
- 10) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej,

§ 35. 1. Określa się tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem od KDPJ/1 do KDPJ/58,

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren ciągów pieszo-jezdnych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 3) Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego.
- 4) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7.
- 5) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 36. 1. Określa się tereny ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDX/1

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 1,5m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

- 3) Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego.
- 4) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7.
- 5) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 37. 1. Określa się tereny rolne, będące rezerwą komunikacji drogowej dla drogi klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem R/KDZ/1,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) Podstawowe – tereny rolne do czasu realizacji drogi klasy zbiorczej,
- 2) Uzupełniające – rezerwa komunikacji drogowej,

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej urządzeń bezpośrednio związanych z produkcją rolniczą.
- 2) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej – po

uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządców i operatorów istniejących sieci.

- 3) Dopuszcza się wydzielanie nowych gospodarczych dróg transportu rolnego oraz likwidację istniejących, z zachowaniem warunku dostępności komunikacyjnej do terenów.

Rozdział IV

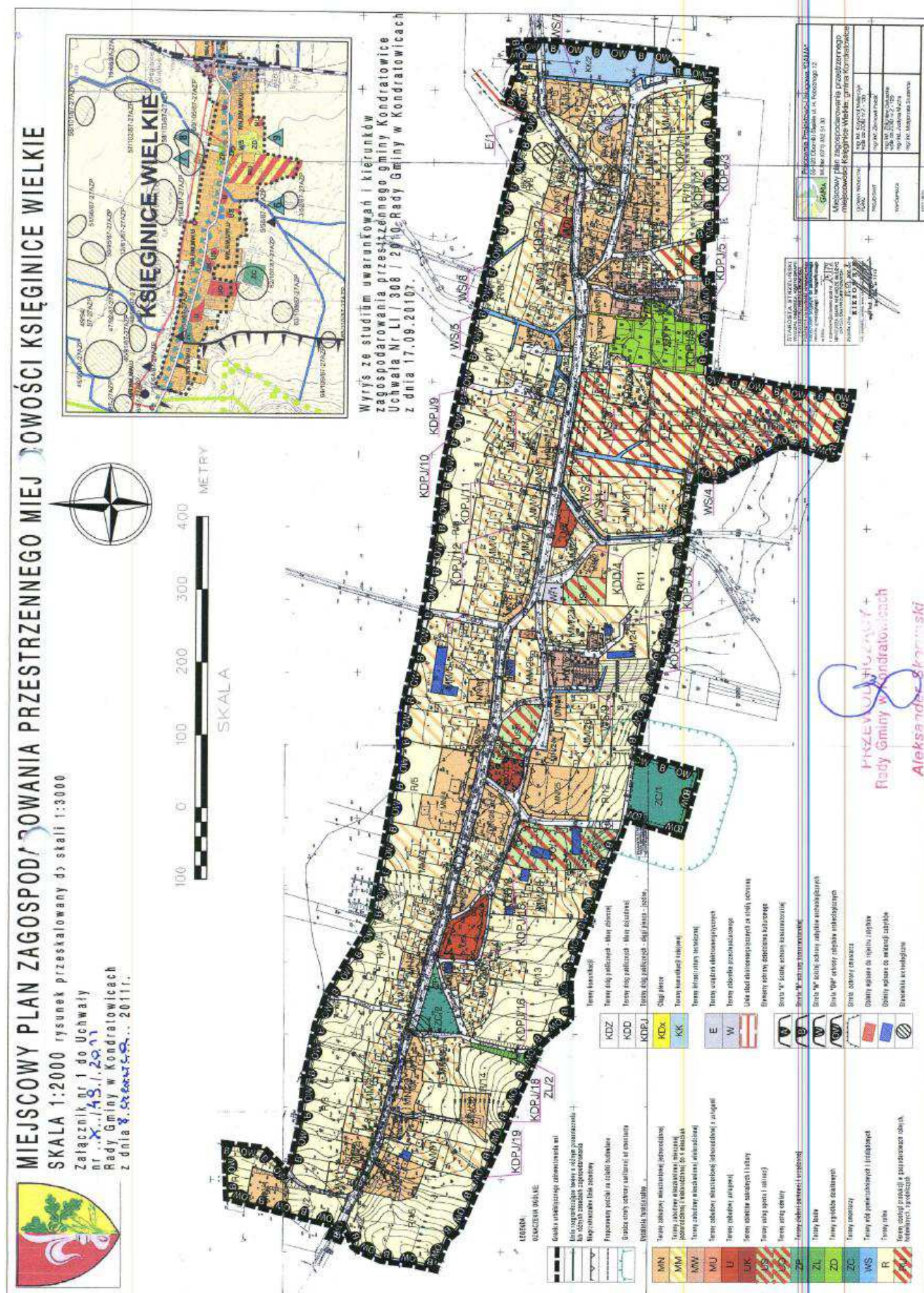
Ustalenia końcowe

§ 38. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 10%.

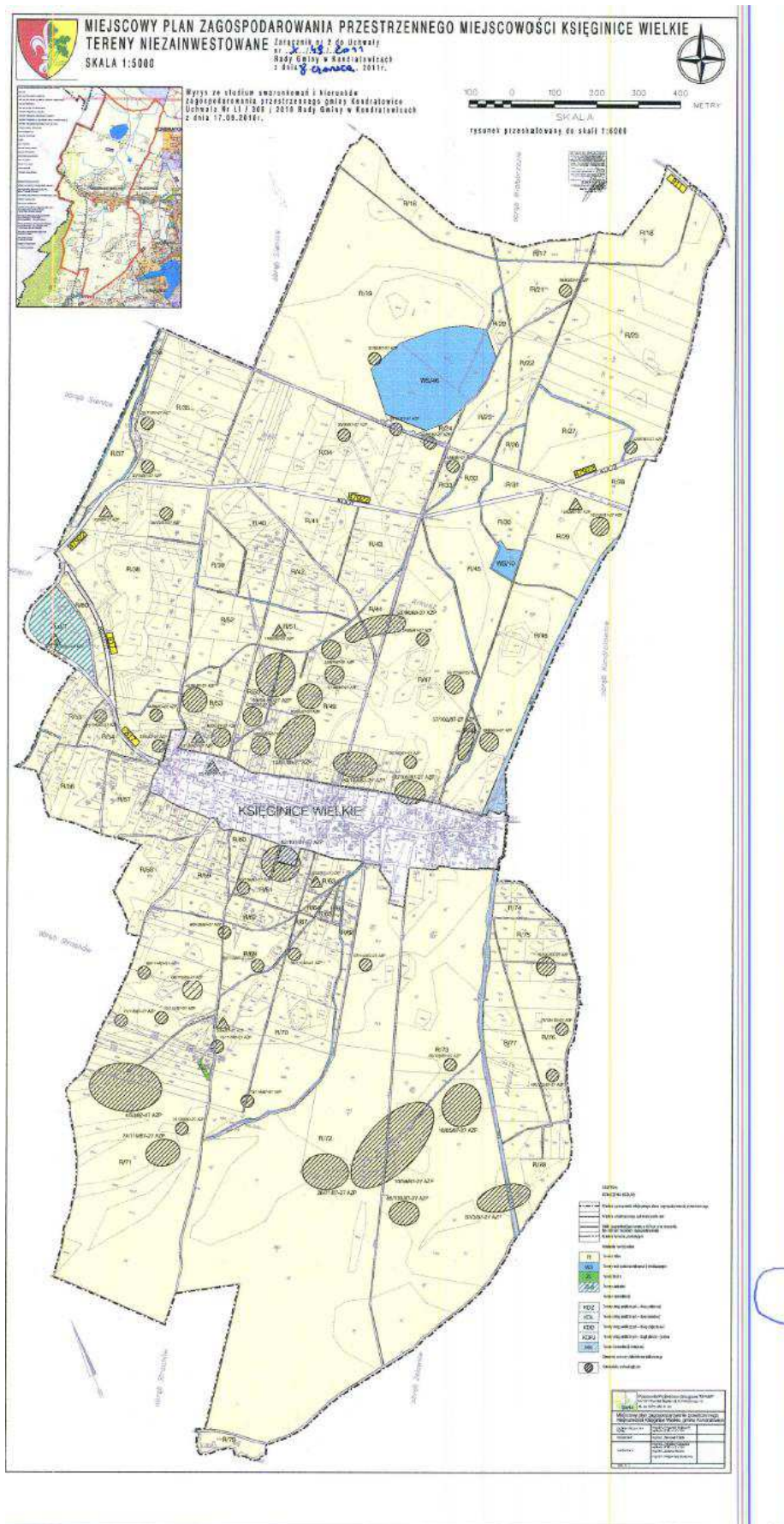
§ 39. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice

§ 40. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Aleksander Skorupski



**Załącznik nr 2 do uchwały nr X/
/49/2011 Rady Gminy Kondratowice
z dnia 8 czerwca 2011 r.**



**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR X/49/2011
RADY GMINY KONDRATOWICE
Z DNIA 8 CZERWCA ROKU**

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG NA PODSTAWIE ART. 20 UST. 1
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI KSIĘGINICE WIELKIE**

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Księginice Wielkie została złożona dnia 21.03.11 jedynie 1 uwaga Pana Mariana i Panią Krystynę Szczurowskich, którą Wójt Gminy w całości uwzględnił.

W związku z powyższym, ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kondratowice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

**ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR X/49/2011
RADY GMINY KONDRATOWICE
Z DNIA 8 CZERWCA 2011 R.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI W ZAKRESIE
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 167 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 30.06.2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 roku Nr 249 poz. 2104) Rada Gminy Kondratowice rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Księginice Wielkie, inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będzie: rozbudowa i modernizacja układu komunikacyjnego dotyczącego gminnych dróg publicznych oraz realizacja innych celów publicznych określonych w w/w planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu dla miejscowości Księginice Wielkie.