



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 sierpnia 2012 r.

Poz. 2808

UCHWAŁA NR XXII/115/2012 RADY GMINY KONDRATOWICE

z dnia 8 maja 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Księginice Wielkie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz.1591 ze zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 1:2000, 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.** Ilekroć 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 nie będące 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 stano-

wić wyłączne 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 zajęta 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 nie wystających 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 nie wymagające 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) Nieprzekraczalne linie zabudowy,

- 5) Granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej,
- 6) Granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
- 7) Granica strefy „W” ścisłej ochrony zabytków archeologicznych,
- 8) Granica strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych,
- 9) Granica strefy ochrony konserwatorskiej cmentarza,
- 10) Obiekty o wartościach historycznych figurujące w gminnej ewidencji zabytków,
- 11) 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) 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 wielorodzinnej – 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. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalamienia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) Granice nowych podziałów geodezyjnych, ustala się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy):
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MW = 20 m,
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem MM, MU = 20 m,
 - c) w zabudowie oznaczonej symbolem U, UK, US, UO, RU = 20 m,
- 2) Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MW = 1000 m²,
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem MM, MU = 900 m²,
 - c) w zabudowie oznaczonej symbolem U, UK, US, UO, RU = 1000 m²
- 3) Minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 60 stopni.
- 4) Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

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 budynków 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,

§ 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 wnętrza 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 rewitalizacyjnym, 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 czterospadowe 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, nie spełniające 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 nie eksploatowanych, wysokość tych obiektów nie powinna przekraczać wysokości historycznej zabudowy,
- 17) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione. Dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów

sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie,

- 18) wyklucza się możliwość prowadzenia napowietrznych linii telefonicznych i energetycznych,

§ 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 nie związanych 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.

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

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

§ 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,

§ 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 ceglonym,
 - g) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
 - h) 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 – pradziej/ cmentarzysko- łużycka?,
 - 4/53/87-27 AZP: ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze X-XIIIw./ 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 – pradziej/ 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 – pradziej/ 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 – pradziej/ 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 – pradziej/ ślad osadnictwa- późne średniowiecze/ osada-przeworska, OWR faza B-C/osada – KPL, neolit,
 - 19/66/87-27 AZP: nieokreślona – pradziej/ ślad osadnictwa – późne średniowiecze/ osada-przeworska, OWR faza C/ osada – łużycka, ep. brązu/ osada – neolit,
 - 20/2/87-27 AZP: ślad osadnictwa – pradziej/ 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 - pradzieje,
- 53/98/87-27 AZP: nieokreślona - pradzieje/ 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 - pradzieje/ osada - neolit?,
- 56/101/87-27 AZP: nieokreślona - pradzieje/ 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 - pradzieje/ osada - łużycka, nieokreślona/ ślad osadnictwa - neolit,
- 61/106/87-27 AZP: nieokreślona - pradzieje/ ślad osadnictwa - przeworska, OWR, faza C2,
- 62/107/87-27 AZP: nieokreślona - pradzieje/ osada - łużycka, nieokreślona/ osada- KPL neolit środkowy/ osada - KCWR, neolit wczesny,
- 63/108/87-27 AZP: nieokreślona - pradzieje/ osada- przeworska, OWR faza C/ osada- neolit,
- 64/109/87-27 AZP: ślad osadnictwa - pradzieje/ osada?- późne średniowiecze IV w.,
- 65/110/87-27 AZP: nieokreślona - pradzieje/ ślad osadnictwa - przeworska, OWR, faza C2/

- śląd osadnictwa – łużycka?, nieokreślona/ osada – KPL neolit środkowy/ osada – KCWR, neolit wczesny,
- 66/111/87-27 AZP: nieokreślona – pradziej/ śląd 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/ śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze X–XIII w./ śląd osadnictwa – przeworska, OWR, faza C/ śląd osadnictwa- neolit,
 - 70/115/87-27 AZP: śląd osadnictwa – łużycka, nieokreślona/ osada – KPL?, neolit środkowy,
 - 71/116/87-27 AZP: nieokreślona – pradziej/ osada – łużycka, nieokreślona,
 - 72/117/87-27 AZP: nieokreślona- pradziej/ śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze X–XIII w./ osada – KCWK, neolit środkowy,
 - 73/118/87-27 AZP: nieokreślona – pradziej/ śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze X–XIII w./ osada – przeworska, OWR, faza C/ śląd osadnictwa – przeworska, laten późny/ osada – lendzielska, neolit,
 - 74/119/87-27 AZP: nieokreślona – pradziej/ śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze X–XIII w./ śląd osadnictwa – przeworska, OWR, faza C/ śląd osadnictwa – łużycka, epoka brązu V,
 - 75/120/87-27 AZP: nieokreślona – pradziej/ śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze X–XIII w./ śląd osadnictwa – przeworska, OWR, faza C/ osada – łużycka, nieokreślona/ śląd 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/ śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze X–XIII w./ śląd osadnictwa – przeworska, OWR, faza C/ osada – łużycka?, nieokreślona,
 - 78/123/87-27 AZP: nieokreślona – pradziej/ osada- KPL, neolit środkowy,
 - 79/124/87-27 AZP: śląd osadnictwa – pradziej/ śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze X–XIII w.,
 - 80/125/87-27 AZP: osada? – późne średniowiecze/ śląd osadnictwa – łużycka?, nieokreślona,
 - 81/126/87-27 AZP: nieokreślona – pradziej/ śląd osadnictwa – łużycka, halsztat,
 - 82/127/87-27 AZP: nieokreślona – pradziej/ osada – przeworska, laten późny, OWR/ śląd osadnictwa – łużycka, nieokreślona/ śląd osadnictwa – neolit,
 - 83/128/87-27 AZP: śląd 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/ śląd osadnictwa – wczesne średniowiecze X–XIII w./ śląd osadnictwa – przeworska, OWR, faza C/ śląd osadnictwa – neolit,
 - 86/131/87-27 AZP: nieokreślona – pradziej/ osada – łużycka, nieokreślona/ śląd osadnictwa- neolit?,
 - 87/3/87-27 AZP: śląd osadnictwa – pradziej/ śląd osadnictwa – późne średniowiecze XIV–XV w.,
 - 88/4/87-27 AZP: śląd osadnictwa – późne średniowiecze XIV–XV w./ śląd osadnictwa- neolit/ śląd osadnictwa- pradziej,
 - 89/5/87-27 AZP: śląd osadnictwa – neolit,
 - 90/6/87-27 AZP: śląd osadnictwa – późne średniowiecze XIV–XV w./ śląd 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 nie wymagających 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 9m 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 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 KDPI,
 - 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 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 powierzchniowo-

wych, 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 wodociagowymi 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) Wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy mieszkaniowej.

§ 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 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:
- 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:
- 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 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 20m.
- 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) Wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy mieszkaniowej.

§ 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 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) 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) 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.
 - 13) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - 14) Ustala się wielkość produkcji zwierzęcej do 20 jednostek przeliczeniowych DJP.
 - 15) 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.
 - 16) 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.
 - 17) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
 - 18) Ścieki bytowo-gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej.
 - 19) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych
 - 20) Zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.
 - 21) 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.
 - 22) 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.
 - 23) Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.

- 24) Zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
- 25) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 26) Zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
- 27) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.
- 28) Przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci.
- 29) Gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.
- 30) 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.
- 31) Wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy mieszkaniowej.

§ 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 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 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 na-

wiązywać 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 KDPI,
- 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) Wprowadza się wymóg utrzymania poziomu hałasu w granicach dopuszczalnych norm określonych przepisami odrębnymi na terenach zabudowy mieszkaniowej.
- § 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 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) 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 20m.
- 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) 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, funkcja mieszkaniowa.
- 2) Uzupełniające: lokalizacja innych funkcji publicznych, zieleni, 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, zieleni, 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 sie-

ci. Zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i przekaźnikowych, 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 wodne, 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 zarzewień 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 te 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 zabezpieczenia 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 nie przekraczającej 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 nie oczyszczonych 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 komu-

nikacji 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) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7;
- 8) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.
- 6) Dopuszcza się lokalizację zatok, urządzeń komunikacji zbiorowej, ścieżek rowerowych, elementów małej architektury,
- 7) Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- 8) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7;
- 9) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej,

§ 35. 1. Określa się tereny ciągów pieszo-jezdnym 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-jezdnym.

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.

§ 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.
- 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 parametrów 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,

§ 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. 1,5 m 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 realizacji 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 5%.

§ 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.

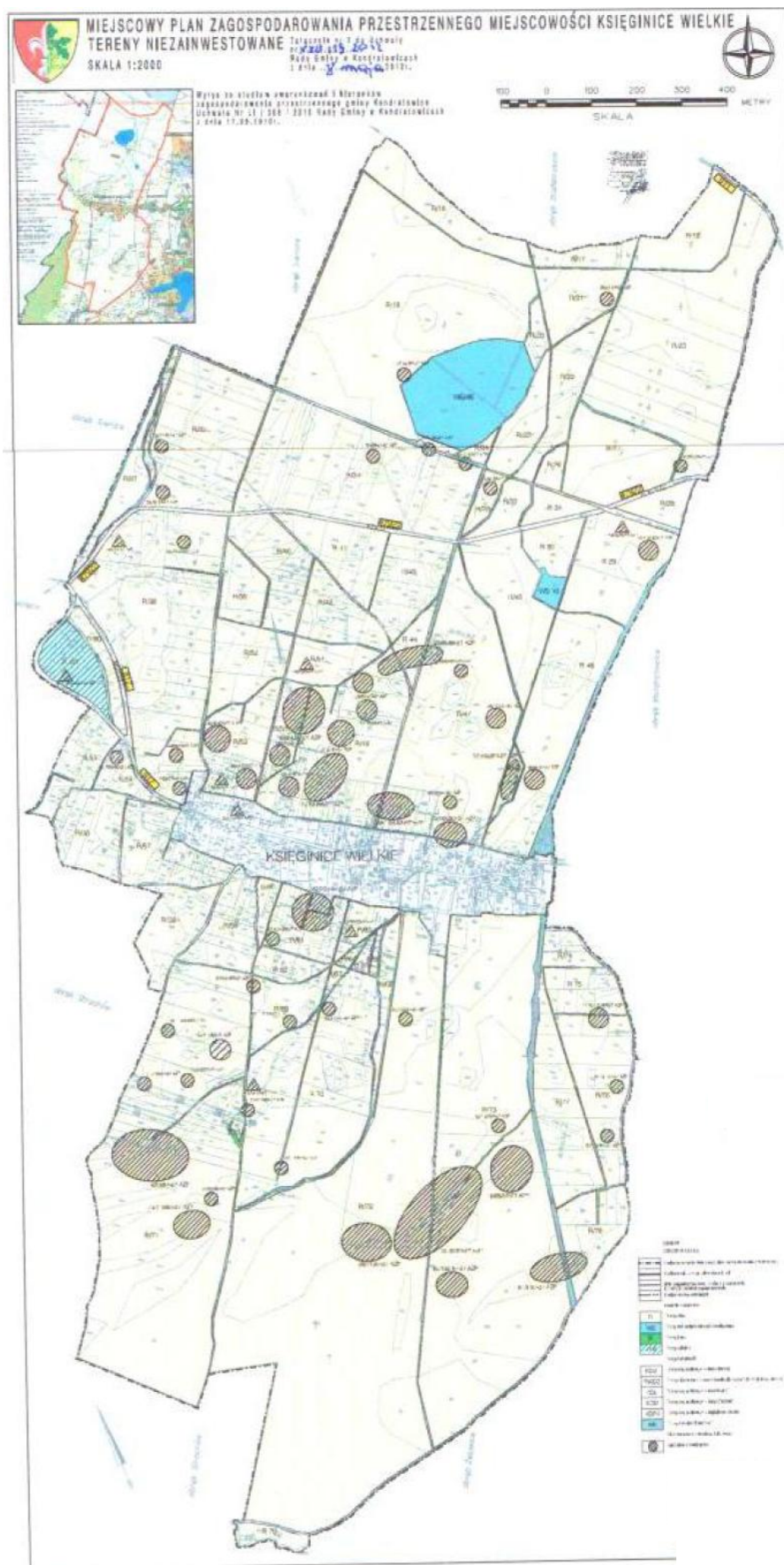
Przewodniczący Rady Gminy:
Aleksander Skorupski

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI KSIĘGINICE WIELKIE
SKALA 1:2000

Załącznik nr 1 do Uchwały
nr XLII/1151/2012
 Rady Gminy w Kondratowicach
z dnia 28.03.2012r.

Wzrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kondratowice Uchwała Nr LI / 308 / 2010 Rady Gminy w Kondratowicach z dnia 17.09.2010r.

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/115/
/2012 Rady Gminy Kondratowice z dnia
8 maja 2012 r.



Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/115/
/2012 Rady Gminy Kondratowice z dnia
8 maja 2012 r.

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 XXII/115/
/2012 Rady Gminy Kondratowice z dnia
8 maja 2012 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.