



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 9 lipca 2015 r.

Poz. 3086

### UCHWAŁA NR V/19/2015 RADY GMINY KONDRATOWICE

z dnia 5 marca 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kowalskie**

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N.4131.53.1.2015.MS6 z dnia 1 lipca 2015 r. do WSA we Wrocławiu na § 14 ust. 1 pkt 2 i pkt 3, ust. 3 pkt 4 lit. c we fragmentach „i mieszkaniowej jednorodzinnej” oraz „w zabudowie wielorodzinnej trzech”, ust. 10 pkt 1 i pkt 2, § 16 oraz rysunek planu w zakresie terenu 3MW, § 19 oraz rysunek planu w zakresie terenu 6P, § 21 w zakresie regulacji dotyczącej terenu 8.2UT oraz rysunku planu w tym zakresie)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późniejszymi zmianami), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Kondratowice nr XI/55/2011 z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kowalskie oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kondratowice przyjętego uchwałą Rady Gminy Kondratowice nr X/47/2011 z dnia 8 czerwca 2011 r., Rada Gminy Kondratowice uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kowalskie, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5000 i 1:2000 stanowiący załączniki nr 1a i 1b do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) 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 – załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 3.

**§ 2. 1.** Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym wsi Kowalskie.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 5000, stanowiącym załącznik nr 1a do niniejszej uchwały.

**§ 3. 3.** W planie nie określa się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeb.

- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak takich obszarów;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak takich obszarów;
- 4) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko – ze względu na brak takich terenów;
- 5) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak takich terenów;
- 6) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 – ze względu na brak takich terenów;
- 7) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak takich terenów;
- 8) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady – ze względu na brak takich terenów;
- 9) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich terenów.

#### § 4. 4. Ustalenia i oznaczenia planu

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego;
- 5) granica obszaru wymagającego przekształceń lub rekultywacji.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

#### § 5. 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym lub funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
- 6) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczające usytuowanie co najmniej 50% elewacji frontowej budynku, przy czym regulacjom tym nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, podesty, schody i okapy; okapy i gzymsy mogą pomniejszyć tę odległość o nie więcej niż 0,5 m, a balkony nie więcej niż 1,0 m; dla budynków towarzyszących funkcji podstawowej linie te są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlega-

- ją wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy realizacji nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących;
- 8) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki i urządzenia wchodzące w skład gospodarstw rolnych, w tym w szczególności: budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej lub produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, stosownie do przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
  - 9) zabudowie historycznej – należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną przed 1945 r.;
  - 10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
  - 11) obiektach i urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, z zastrzeżeniem ograniczeń lokalizacji wynikających z ustaleń planu i przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne**

**§ 6.** Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowa wiejska – oznaczona symbolem M;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznaczona symbolem MN;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – oznaczona symbolem MW;
- 4) zabudowa mieszkaniowo-usługowa – oznaczona symbolem M/U;
- 5) usługi – oznaczone symbolem U;
- 6) zabudowa produkcyjna – oznaczone symbolem P;
- 7) eksploatacji surowców naturalnych – oznaczone symbolem PE;
- 8) usługi rekreacji i wypoczynku – oznaczone symbolem UT;
- 9) zieleń urządzonej – oznaczone symbolem ZP;
- 10) lasy i zadrzewienia – oznaczone symbolem ZL;
- 11) zaopatrzenie w wodę – oznaczone symbolem W;
- 12) elektroenergetyka – oznaczone symbolem E;
- 13) sady i ogrody – oznaczone symbolem RO;
- 14) tereny rolne – oznaczone symbolem R;
- 15) teren projektowanego zbiornika – oznaczone symbolem WSp;
- 16) wody powierzchniowe – oznaczone symbolem WS;
- 17) drogi lokalne – oznaczone symbolem KDL;
- 18) ciągi pieszo-jezdne – oznaczone symbolem KDX;
- 19) drogi gospodarcze transportu rolnego – oznaczone symbolem KDg;
- 20) komunikacja kolejowa – oznaczone symbolem KK.

**§ 7.7.** Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytkowego obszaru ruralistycznego, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wnętrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni, zachować istniejące historyczne nawierzchnie kamienne;
- 2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 3) przy rozbudowach, przebudowach, dobudowach i remontach obiektów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego obszaru ruralistycznego wymagane jest dostosowanie do walorów architektonicznych otoczenia i walorów krajobrazowych wsi, należy zachować starodrzew i dążyć do uzupełnienia alei drzew wzdłuż dróg;
- 4) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły w tym geometrii i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów i usytuowania otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanych

materiałów, przy założeniu harmonijnego współlistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;

- 5) w nowej zabudowie należy stosować dachy strome, symetryczne o kątach nachylenia połaci dachowych w zakresie od 38° do 45°, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, matowym;
- 6) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (np. typu *sidding*) oraz pokryć dachowych z blachy trapezowej i falistej;
- 7) dopuszcza się lokalizacje silosów lub innych zbiorników na materiały masowe na zapleczu działek, w miejscach osłoniętych inną zabudową i nieeksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości zabudowy historycznej;
- 8) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- 9) ustala się zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych; w przypadkach przebudowy istniejących linii należy realizować je jako kablowe.

### 3. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące obiekty ujęte w ewidencji zabytków:
  - a) budynek mieszkalno-gospodarczy – *Kowalskie 9*,
  - b) budynek mieszkalny – *Kowalskie 10*,
  - c) zespół folwarczny:
    - budynek mieszkalno-gospodarczy – *Kowalskie 19*,
    - budynek gospodarczy (inwentarski),
    - transformator;
- 2) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków ustala się następujące wymagania konserwatorskie:
  - a) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
  - b) należy stosować pokrycia dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, matowym,
  - c) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
  - d) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
  - e) w przypadku dopuszczalności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
  - f) wymagane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych z tworzyw sztucznych z PCV typu „*sidding*”,
  - g) należy zachować lub odtworzyć oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, w przypadku budynków wtórnie otynkowanych („*baranki*”) zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zachowaniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry itp),
  - h) na wyeksponowanych elewacjach frontowych ustala się zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np. klimatyzatory, anteny satelitarne, wyloty przewodów dymowych i wentylacyjnych,
  - i) wpisanie do ewidencji zabytków nowych obiektów lub wykreślenie obiektów z ewidencji zabytków powoduje odpowiednio zastosowanie lub odstąpienie od spełnienia wymogów określonych w ust. 3.

### 4. Stanowiska archeologiczne:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące zlokalizowane stanowiska archeologiczne:
  - a) 1/63/88-27 AZP: grób szkieletowy kultura przeworska (OWR późny); ślad osadnictwa (neolit),
  - b) 2/64/88-27 AZP: ślad osadnictwa (neolit); ślad osadnictwa (pradzieje),
  - c) 3/65/88-27 AZP: osada kultura łużycka (epoka brązu IV–V),
  - d) 4/66/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV–XV),
  - e) 5/67/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV–XV); ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze XI–XIII); ślad osadnictwa (pradzieje); ślad osadnictwa kultura łużycka (chronologia nieokreślona); ślad osadnictwa KAK (neolit środkowy); osada KPL (neolit środkowy),

- f) 6/68/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV–XV); ślad osadnictwa (pradzieje); ślad osadnictwa (neolit),
  - g) 7/69/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV–XV); ślad osadnictwa (pradzieje); osada KPL (neolit środkowy); ślad osadnictwa KCWR (neolit wczesny),
  - h) 8/70/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV–XV); ślad osadnictwa (pradzieje),
  - i) 9/71/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV–XV); ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze XI–XIII); ślad osadnictwa (pradzieje); ślad osadnictwa (neolit),
  - j) 10/72/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV–XV); ślad osadnictwa (pradzieje); ślad osadnictwa kultura lużycka (chronologia nieokreślona),
  - k) 11/73/88-27 AZP: ślad osadnictwa (neolit),
  - l) 12/74/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIC–XV); osada (wczesne średniowiecze XI–XIII); ślad osadnictwa (pradzieje); osada kultura lużycka (chronologia nieokreślona); osada KCWR? (neolit),
  - m) 13/75/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV–XV),
  - n) 14/76/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV–XV); ślad osadnictwa (pradzieje),
  - o) 15/77/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV–XV); ślad osadnictwa (pradzieje),
  - p) 16/78/88-27 AZP: ślad osadnictwa kultura przeworska (OWR późny); ślad osadnictwa (neolit);
- 2) w obrębie stanowisk archeologicznych znajdujących się w granicach obszaru objętego planem oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz zalesiania stanowisk archeologicznych znajdujących się w obszarze objętym planem (położonych poza terenem ZL).

5. W granicach obszaru objętego planem ustala się ochronę zabytków archeologicznych (obszar w wykazie zabytków archeologicznych), w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów dróg publicznych wyszczególnionych w § 30, § 31 i § 32 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni oraz nośników reklamowych i informacyjnych w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

**§ 9. 1.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajduje się złożo bazaltu „Janowiczki”, dla którego został ustanowiony teren górniczy „Janowiczki P” koncesją nr 12/E/97 Wojewody Wrocławskiego z dnia 1.08.1997 r. (OŚ IV/7514/97) z późniejszymi zmianami.
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 6P i 7PE ustala się:
  - a) dopuszcza się eksploatację złoża bazaltu sposobem odkrywkowym, z wykluczeniem stosowania materiałów wybuchowych;
  - b) dopuszcza się składowanie nadkładu i odpadów poeksploatacyjnych w zwałowisku wewnętrznym jako element rekultywacji;
  - c) uciążliwości lub szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekty urządzenia produkcyjne i technologiczne zakładu górniczego nie mogą wykraczać poza wyznaczoną w rysunku planu granicę terenu górniczego;
  - d) ustalenia lit. c nie dotyczą krótkotrwałych uciążliwości drganiowych i akustycznych pochodzących ze zwiększonego ruchu pojazdów transportowych wzdłuż dróg publicznych;
  - e) ustala się nakaz minimalizacji powierzchni terenu zajętej pod wyrobiska, zwałowiska i inne obiekty związane z działalnością górniczą poprzez:
    - a) prowadzenie odkrywki przy minimalnym dopuszczalnym kącie nachylenia odcinkowego zbocza,
    - b) składowanie kamienia odpadowego i nadkładu w wyrobisku wewnętrznym,
    - c) nakaz selekcjonowania z nadkładu i odrębnego,
    - d) składowania humusu w celu wykorzystania przy rekultywacji.

2. Obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.

- 1) ustala się rekultywację terenów oznaczonych symbolami 6P i 7PE w kierunku leśnym lub wodno-leśnym;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie części terenów na funkcje rekreacyjno-turystyczne oraz dydaktyczno-krajoznawcze w oparciu o zachowane formacje geologiczne.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie działek:
  - a) w granicach terenów M i MN:
    - 1000 m<sup>2</sup> dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolno stojącego lub wielorodzinną,
    - 700 m<sup>2</sup> dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego,
    - 100 m<sup>2</sup> dla działek pod zabudowę usługową,
  - b) w granicach terenów MW, M/U, U, UT, P, PE: 500 m<sup>2</sup>,
  - c) w granicach pozostałych terenów: 4 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
  - a) w granicach terenów M i MN:
    - 18 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolno stojącego lub wielorodzinną,
    - 16 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego,
    - 10 m dla działki o zabudowie usługowej,
  - b) w granicach terenów MW, M/U, U, UT, P, PE: 10 m,
  - c) w granicach pozostałych terenów: 2 m;
- 3) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60<sup>0</sup> do 120<sup>0</sup>.

**§ 11.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Napowietrzne linie elektroenergetyczne: odległości zabudowy od napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

**§ 12.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W granicach terenu lasów i zadrzewień, oznaczonego symbolem 10.6ZL, znajduje się cenne siedlisko przyrodnicze: grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny, podlegające ochronie zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

2. Działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

3. W granicach terenów M, M/U i RO ustala się zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) oraz składowania na otwartym powietrzu pylących lub stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych odpadów, surowców i materiałów masowych.

4. W granicach terenów MN, MW i U ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej w zakresie: handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa usług wulkanizacyjnych), lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz działalności związanej z przetwarzaniem kamienia, drewna oraz tworzyw sztucznych.

5. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach zabudowy wiejskiej (M), mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), mieszkaniowo-usługowej (M/U) – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
- 3) na terenach usług sportu i rekreacji (UT) jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

**§ 13.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;

- 2) jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych – włączenie komunikacyjne zaleca się wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej;
- 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 odrębnymi;
- 4) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach określonych w przepisach odrębnych.
  2. Infrastruktura techniczna – zasady ogólne:
    - 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
    - 2) dopuszcza się prowadzenie podziemnej lub napowietrznej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
  3. Zaopatrzenie w wodę:
    - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
    - 2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody dla celów gospodarczych.
  4. Kanalizacja sanitarna:
    - 1) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.
  5. Kanalizacja deszczowa:
    - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
    - 2) 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 poza granicę terenu.
  6. Elektroenergetyka:
    - 1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW;
    - 2) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów;
    - 3) nowo realizowaną sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego należy wykonywać wyłącznie jako kablową.
  7. Zaopatrzenie w gaz:
    - 1) dostawa gazu dla odbiorców indywidualnych z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączanie obiektów po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;
    - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
  8. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW.
  9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.
  10. Gospodarka odpadami:
    - 1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - 2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
  11. Melioracje: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe

**§ 14.** Ustala się tereny zabudowy wiejskiej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.1M do 1.3M.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa zagrodowa; budynki mieszkalne wolno stojące lub bliźniacze;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; budynki mieszkalne wolno stojące lub bliźniacze;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) nieuciążliwe usługi (w tym agroturystyka); powierzchnia użytkowa towarzyszących usług nie może przekraczać 40% powierzchni całkowitej zabudowy, lecz nie więcej niż 100 m<sup>2</sup> dla każdej z działek;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) infrastruktura techniczna;
- 4) zieleń urządzone.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny = 0,01.
  - b) maksymalny = 0,30.
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) wskaźniki intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą garaży, budynków gospodarczych oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych na wydzielonych działkach;
- 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków w zakresie między 6 m. a 9 m,
  - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać:
    - w zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej dwóch,
    - w zabudowie wielorodzinnej trzech.
- 5) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°;
- 6) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;
- 7) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
- 8) w istniejących budynkach o innych parametrach niż określone w pkt 4 i 5 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty, wysokość zabudowy i parametry geometrii dachów;
- 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
  - a) 6-10 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
  - b) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX,
  - c) 10 m od linii rozgraniczających terenu komunikacji kolejowej KK.
- 10) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie; wskaźnik ten uwzględnia również miejsca postojowe w garażach lub wiatach zlokalizowanych na terenie posesji;
  - b) dodatkowe 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług stanowiących funkcje uzupełniające,
  - c) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone;

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości;
- 2) dopuszcza się wśród zabudowy historycznej sytuowanie budynków gospodarczych lub garaży bezpośrednio na granicy z działkami sąsiednimi.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej lub cementowej, w kolorze ceglastym, matowym.

7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m<sup>2</sup>, zarówno wolno stojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.

8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 1000 m<sup>2</sup> dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną typu wolno stojącego lub wielorodziną;
- 2) 700 m<sup>2</sup> dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną typu bliźniaczego;



3) 100 m<sup>2</sup> dla działek pod zabudowę usługową.

11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
- 2) w odniesieniu do obiektów wpisanych jest do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 7 ust. 3;
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

**§ 15.** Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 2.1MN do 2.10MN

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; budynki mieszkalne wolno stojące lub bliźniacze.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) nieuciążliwe usługi, których powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 30% powierzchni całkowitej zabudowy, lecz nie więcej niż 60 m<sup>2</sup> dla każdej z działek;
- 3) infrastruktura techniczna;
- 4) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) tereny 2.1MN i 2.2MN:
      - minimalny = 0,15,
      - maksymalny = 0,25,
    - b) pozostałe tereny:
      - minimalny = 0,01,
      - maksymalny = 0,40;
  - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
    - a) wysokość budynków:
      - tereny 2.1MN i 2.2MN maksymalnie 6 m (zachować obecny poziom rzędnej kalenicy),
      - pozostałe tereny – w zakresie między 6 m. a 9 m,
    - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m,
    - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
  - 4) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połąci w zakresie od 38° do 45°;
  - 5) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;
  - 6) w wiatkach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
  - 7) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
    - a) 1–6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
    - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
    - c) 0–6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX.
  - 8) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
    - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie; wskaźnik ten uwzględnia również miejsca postojowe w garażach lub wiatkach zlokalizowanych na terenie posesji,
    - b) dodatkowe 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług stanowiących funkcje uzupełniające,
    - c) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone;
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości;
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej lub cementowej, w kolorze ceglстым matowym.

7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m<sup>2</sup>, zarówno wolno stojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.

8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów lub z siatki powlekaanej.

9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 1000 m<sup>2</sup> dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolno stojącego;
- 2) 700 m<sup>2</sup> dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego;
- 3) 100 m<sup>2</sup> dla działek pod zabudowę usługową.

11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2.
- 2) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

**§ 16.** Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 3MW.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny = 0,05,
  - b) maksymalny = 0,30,
  - c) wskaźniki intensywności zabudowy nie dotyczą garaży, budynków gospodarczych i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych na wydzielonych działkach;
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy garaży, budynków gospodarczych i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych na wydzielonych działkach;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków nie większa niż 8 m,
  - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
- 4) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°;
- 5) w istniejących budynkach o innych parametrach niż określone w pkt 3 i 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty, wysokość zabudowy i parametry geometrii dachów;
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu);
- 7) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie; wskaźnik ten uwzględnia również miejsca postojowe w garażach lub wiatkach zlokalizowanych na terenie posesji,
  - b) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone;

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówkopodobnego, w kolorze ceglстым, matowym.

7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż  $4 \text{ m}^2$ , zarówno wolno stojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.

8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:  $500 \text{ m}^2$ .

11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

**§ 17.** Ustala się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 4M/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa;
- 2) zabudowa usługowa;
- 3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
- 4) obsługa rolnictwa, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z warunków ochrony konserwatorskiej.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) rzemiosło, nieuciążliwa produkcja, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z warunków ochrony konserwatorskiej;
- 3) składy, magazyny, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z warunków ochrony konserwatorskiej;
- 4) infrastruktura techniczna;
- 5) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny = 0,01,
  - b) maksymalny = 0,60,
  - c) wskaźniki intensywności zabudowy nie dotyczą garaży, budynków gospodarczych i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych na wydzielonych działkach;
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej:
  - a) nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
  - b) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy garaży, budynków gospodarczych i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych na wydzielonych działkach;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków nie większa niż 12 m.,
  - b) wysokość budowli nie większa niż 14 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech.
- 4) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od  $38^\circ$  do  $45^\circ$ ;
- 5) w istniejących budynkach o innych parametrach niż określone w pkt 3 i 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty, wysokość zabudowy i parametry geometrii dachów;
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległościach 1–6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszojezdnego KDX (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu);
- 7) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż  $20^\circ$ ;
- 8) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
  - b) 1 stanowisko na  $20 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej lub 15 stanowisk na 100 zatrudnionych w ramach funkcji usług, rzemiosła lub nieuciążliwej produkcji.
  - c) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone;

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej lub cementowej, w kolorze ceglastym matowym.

7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m<sup>2</sup>, zarówno wolno stojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.

8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekaney.

9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m<sup>2</sup>.

11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
- 2) w odniesieniu do terenów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 7 ust. 3;
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

**§ 18.** Ustala się teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem 5U.

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi: handlu, gastronomii, kultury lub oświaty.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) zieleń urządzonea.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny = 0,01,
  - b) maksymalny = 0,35;
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynku nie większa niż 6 m,
  - b) wysokość budowli maksymalnie 10 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
- 4) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°;
- 5) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości od 1 m do 2 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 6) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówko-podobnego, w kolorze ceglastym matowym.

7. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna lub kamienia, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekaney.

8. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

9. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m<sup>2</sup>.

10. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 4;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

**§ 19.** Ustala się teren produkcji oznaczony na rysunku planu symbolem 6P.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zakład górniczy: zaplecze techniczne, przeróbka surowca, załadunek;

- 2) produkcja;
- 3) bazy, składy, magazyny;
- 4) rekultywacja terenu w kierunku leśnym lub wodno-leśnym;
- 5) po zakończeniu działalności wydobywczej i rekultywacji terenu funkcje rekreacyjno-turystyczne oraz dydaktyczno-krajoznawcze w oparciu o zachowane formacje geologiczne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) usługi, rzemiosło;
- 3) parkingi;
- 4) infrastruktura techniczna;
- 5) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny = 0,01,
  - b) maksymalny = 0,20;
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków nie większa niż 12 m,
  - b) wysokość budowli nie większa niż 15 m,
  - a) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech;
- 4) ustala się stosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 15° do 30° lub dachów płaskich;
- 5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 1 stanowisko na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 15 stanowisk na 100 zatrudnionych,
  - b) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone;

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolne sytuowanie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych oraz do granic przyległych nieruchomości.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków.

6. Dopuszcza się stosowanie dowolnych rodzajów pokryć dachowych.

7. Dopuszcza się stosowanie dowolnych rodzajów ogrodzeń.

8. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m<sup>2</sup>.

9. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 4;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

**§ 20.** Ustala się teren eksploatacji surowców naturalnych oznaczony na rysunku planu symbolem 7PE.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren eksploatacji górniczej: wyrobisko i zwałowisko;
- 2) zakład górniczy: zaplecze techniczne, przeróbka surowca, załadunek;
- 3) rekultywacja terenu w kierunku leśnym lub wodno-leśnym;
- 4) po zakończeniu działalności wydobywczej i rekultywacji terenu funkcje rekreacyjno-turystyczne oraz dydaktyczno-krajoznawcze w oparciu o zachowane formacje geologiczne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) zieleń urządzona;
- 3) parkingi.

3. Linie rozgraniczające terenu stanowią jednocześnie granice obszaru wymagającego przekształceń lub rekultywacji.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny = 0,01,
  - b) maksymalny = 0,20;
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,

- b) wysokość budowli nie większa niż 15 m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;

5. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolne sytuowanie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych oraz do granic przyległych nieruchomości.

6. Dopuszcza się stosowanie dowolnych rodzajów pokryć dachowych.

7. Dopuszcza się stosowanie dowolnych rodzajów ogrodzeń.

8. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m<sup>2</sup>.

9. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 4;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

**§ 21.** Ustala się tereny usług rekreacji i wypoczynku oznaczone na rysunku planu symbolami od 8.1UT do 8.2UT.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) w granicach terenu 8.1UT ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) w granicach terenu 8.2UT:
  - a) usługi związane z obsługą rekreacji i wypoczynku: handel detaliczny, gastronomia, odnowa biologiczna;
  - b) rekreacja indywidualna;
  - c) zamieszkiwanie zbiorowe (hotele, motele, pensjonaty, schroniska).

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) w granicach terenu 8.1UT funkcje rekreacyjno-turystyczne oraz dydaktyczno-krajoznawcze w oparciu o zachowane formacje geologiczne.
- 2) zieleń urządzona;
- 3) parkingi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny = 0,01,
  - b) maksymalny = 0,20;
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków nie większa niż 9 m,
  - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
- 4) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połąciach, o kącie nachylenia połąci w zakresie od 30° do 45°;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
  - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
  - b) 10 m od linii rozgraniczających terenu komunikacji kolejowej KK;
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia 1 stanowiska na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub 15 stanowisk na 100 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 5 miejsc parkingowych; miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone.

4. Dopuszcza się dowolny sposób sytuowania zabudowy w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówko-podobnego, w kolorze ceglastym matowym.

7. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna lub kamienia, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywoplotów metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekaniej.

8. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

9. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m<sup>2</sup>.

10. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 4;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

**§ 22.** Ustala się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami od 9.1ZP do 9.5ZP.

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) w granicach terenu 9.3ZP funkcje rekreacyjno-turystyczne oraz dydaktyczno-krajoznawcze w oparciu o zachowane formacje geologiczne;
- 2) mała architektura, altany turystyczne;
- 3) infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. Ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących reklam wielkogabarytowych.

5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów lub z siatki powlekanej.

6. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
- 2) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

**§ 23.** Ustala się tereny lasów i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolami od 10.1ZL do 10.9ZL.

1. Przeznaczenie podstawowe: lasy i zadrzewienia.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

3. W granicach terenu lasów i zadrzewień oznaczonego symbolem 10.6ZL znajduje się cenne siedlisko przyrodnicze – obowiązują ustalenia § 12 ust. 1.

4. Ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących reklam.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
- 2) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

**§ 24.** Ustala się teren zaopatrzenia w wodę oznaczony na rysunku planu symbolem 11W.

1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna, z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny = 0,01,
  - b) maksymalny = 0,50;
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków nie większa niż 5 m,
  - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;
- 4) ustala się zastosowanie dachów o dowolnej geometrii.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków.

6. Ustala się stosowanie dowolnych rodzajów pokryć dachowych.

7. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

8. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

9. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 50 m<sup>2</sup>.

**10. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie. W granicach terenu 11W obowiązują warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu określone w przepisach odrębnych.

**§ 25.** Ustala się teren elektroenergetyki oznaczony na rysunku planu symbolem 12E.

1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna, z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny = 0,01,
  - b) maksymalny = 0,80;
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynku nie większa niż 8 m,
  - b) wysokość budowli nie większa niż 8 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może przekraczać dwóch;
- 4) ustala się zastosowanie dachu stromego o kącie nachylenia połaci 45°.

3. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości;
- 2) dopuszcza się usytuowanie budynku bezpośrednio na granicy z działkami sąsiednimi lub w odległości 1,5 m od granicy.

4. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej lub cementowej, w kolorze ceglastym matowym.

6. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m<sup>2</sup>, umieszczanych na elewacji budynku.

7. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

8. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 10 m<sup>2</sup>.

**9. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

**§ 26.** Ustala się tereny sadów i ogrodów oznaczone na rysunku planu symbolami od 13.1RO do 13.3RO.

1. Przeznaczenie podstawowe: sady i ogrody przydomowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) budynki gospodarcze związane z gospodarstwami rolnymi o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m<sup>2</sup>;
- 2) altany, nekubaturowe urządzenia rekreacyjne;
- 3) zieleń urządzona;
- 4) infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny = 0,01,
  - b) maksymalny = 0,10;
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków nie większa niż 5 m,
  - b) wysokość budowli nie większa niż 9 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;



- 4) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
  - a) 4 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
  - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
  - c) 4–9 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX;
- 6) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub granic przyległych nieruchomości.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków.

6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówko-podobnego, w kolorze ceglącym matowym.

7. Ustala się zakaz lokalizacji wolno stojących reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m<sup>2</sup>.

8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 200 m<sup>2</sup>.

11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

**§ 27.** Ustala się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolami od 14.1R do 14.14R.

1. Przeznaczenie podstawowe: grunty rolne.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
- 2) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

**§ 28.** Ustala się teren projektowanego zbiornika wodnego oznaczony na rysunku planu symbolem 15WSp.

1. Przeznaczenie podstawowe: śródlądowe wody powierzchniowe – zbiornik wodny „Maleszów”.

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się budowę budowli związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową;
- 2) dopuszcza się przebudowę odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 4;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

**§ 29.** Ustala się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami 16.1WS i 16.2WS.

1. Przeznaczenie podstawowe: śródlądowe wody powierzchniowe (cieki, rowy melioracyjne).

2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się budowę budowli związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową;
- 2) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.

4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

**§ 30.** Ustala się tereny dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 17.1KDL i 17.2KDL.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m. do 23 m (zgodnie z rysunkiem planu);
  - 2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, w granicach terenu zabudowanego co najmniej jednostronny chodnik.
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
  - 2) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 4;
  - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

**§ 31.** Ustala się tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 18.1KDX do 18.6KDX.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 3 m. do 14 m (zgodnie z rysunkiem planu);
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
  - 2) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 4;
  - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

**§ 32.** Ustala się tereny dróg gospodarczych transportu rolnego oznaczonych na rysunku planu symbolami od 19.1KDG do 19.3KDG.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: 7–12 m (zgodnie z rysunkiem planu);
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 4;
  - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

**§ 33.** Ustala się teren komunikacji kolejowej oznaczony na rysunku planu symbolem 20KK.

1. Przeznaczenie podstawowe:
  - 2) komunikacja kolejowa;
  - 3) ciągi pieszo-rowerowe.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

#### **Rozdział 4**

**o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kowalskie podczas wyłożenia do publicznego wglądu o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kowalskie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

**Ustalenia końcowe**

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

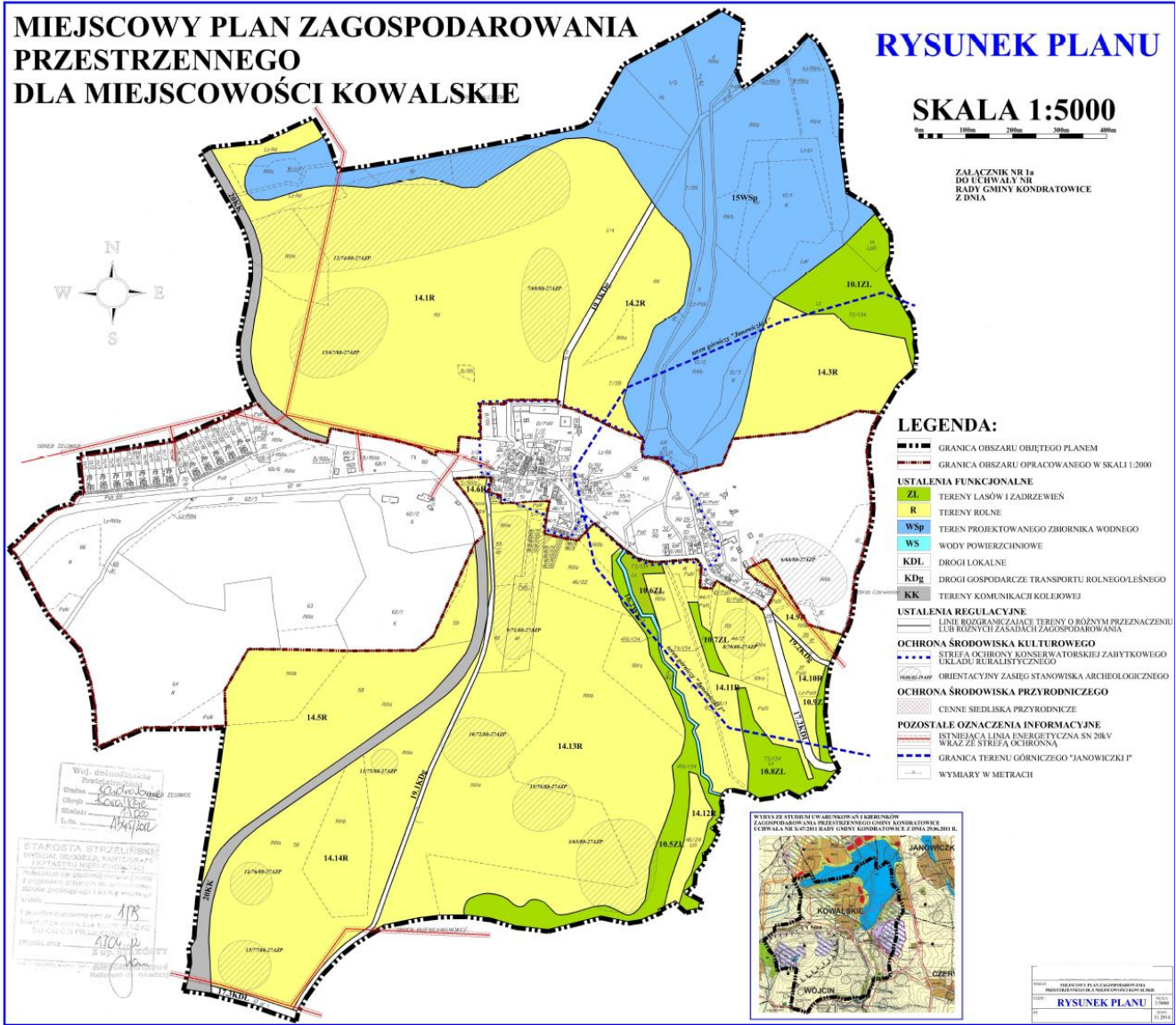
§ 35. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice .

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

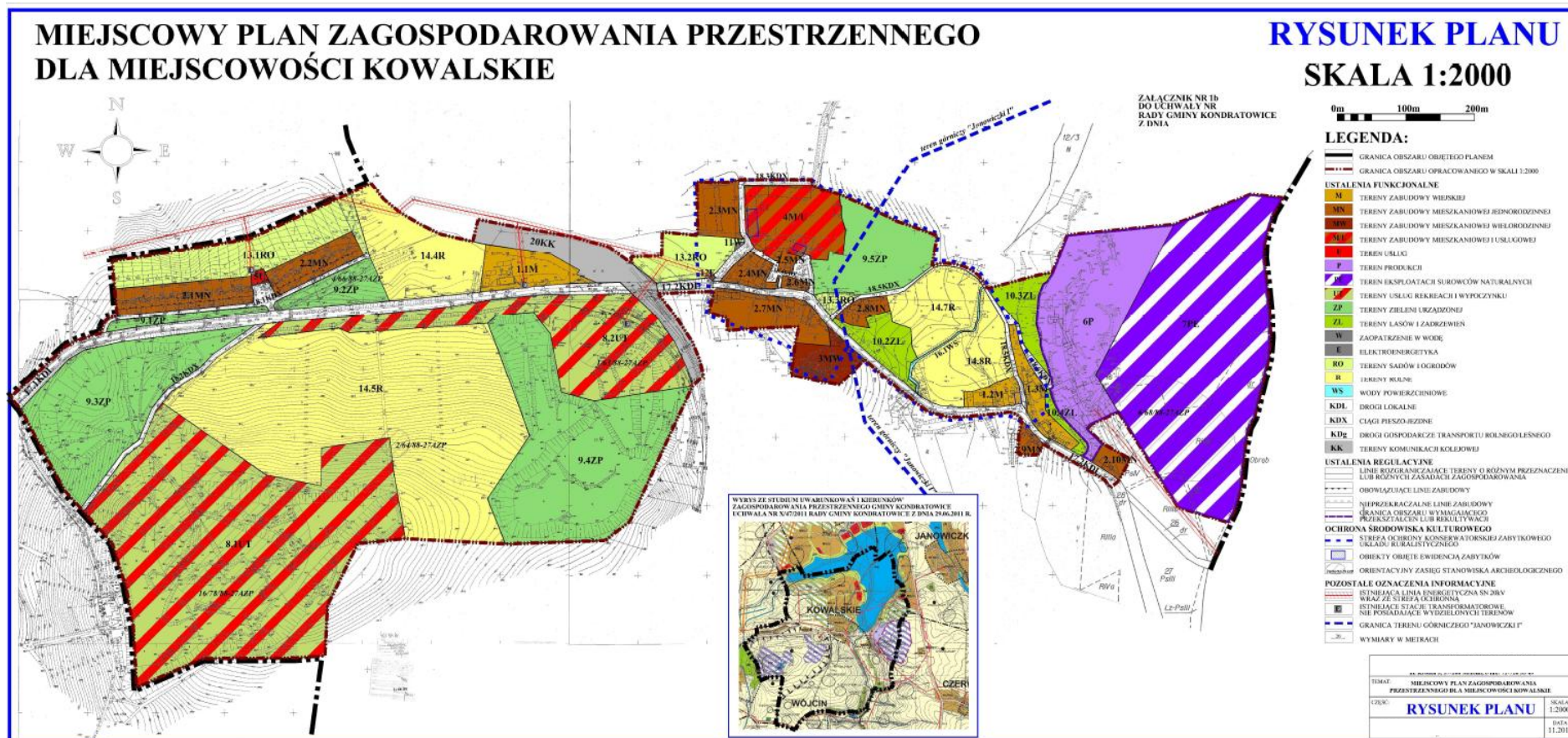
Przewodniczący Rady Gminy Kondratowice:

*T. Woszczak*

Załącznik nr 1a do uchwały nr V/19/2015  
Rady Gminy Kondratowice z dnia 5 marca  
2015 r.



Załącznik nr 1b do uchwały nr V/19/2015 Rady Gminy Kondratowice z dnia 5 marca 2015 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr V/19/2015  
Rady Gminy Kondratowice z dnia 5 marca  
2015 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE**

Ze względu na brak 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 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami).

Załącznik nr 3 do uchwały nr V/19/2015  
Rady Gminy Kondratowice z dnia 5 marca  
2015 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE**

**§ 1.** Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy polegających na rozbudowie sieci wodociągowej, budowie kanalizacji sanitarnej i dróg dojazdowych.

**§ 2.** 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 będą:

- 1) środki własne gminy;
- 2) środki pozyskane z funduszy zewnętrznych;
- 3) kredyt bankowy;
- 4) emisja obligacji komunalnych.

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

**§ 3.** Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.