

**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 2003r. 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 uchwała, 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 stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu.
 - 7) Przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach

terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe.

- 8) Przeznaczeniu równorzędnym terenu - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych.
- 9) Urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym.
- 10) Powierzchni zabudowy działki – należy przez to rozumieć powierzchnię 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-jezdnych - 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 scalania 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	= 20m,
b) w zabudowie oznaczonej symbolem MM, MU	= 20m,
c) w zabudowie oznaczonej symbolem U, UK, US, UO, RU	= 20m.
 - 2) Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MW	= 1000 m ² ,
b) w zabudowie oznaczonej symbolem MM, MU	= 900 m ² ,
c) w zabudowie oznaczonej symbolem U, UK, US, UO, RU	= 1000 m ²
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 budynek kościoła, historyczne ogrodzenie, obiekty sztuki sepulkralnej oraz zieleni,
 - 2) określa się działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne; na terenie zespołu wprowadza się także zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych,
 - 3) na terenie dawnego cmentarza obowiązuje zakaz wprowadzania nowych pochowków, 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 wnętrz urbanistycznych, kompozycje zabudowy, oraz kompozycje zieleni (historycznych alei),
 - 2) zachowanie historyczne nawierzchnie kamienne,
 - 3) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - 4) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - 5) przyznaje się pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
 - 6) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej historycznej zabudowy, w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
 - 7) nowa zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno – architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy danej miejscowości,
 - 8) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - 9) ustala się dachy symetryczne dwuspadowe, dopuszczalne są dachy 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 ceglonym), 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 eksponowanych, 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 umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów 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. XXw.
 - f) Dom mieszkalny, nr 24 - k. XIX, XXw.
 - 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, XXw 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- pradzieje/ 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-XIw./ cmentarzysko- unietycka?, ep. brązu I,
 - 6/55/87-27 AZP: ślad osadnictwa- ep. kamienia,.
 - 7/56/87-27 AZP: nieokreślona- pradzieje/ cmentarzysko- łużycka, ep. brązu Vw./ ślad osadnictwa, neolit,.
 - 8/57/87-27 AZP: ślad osadnictwa- ep. kamienia,
 - 9/58/87-27 AZP: ślad osadnictwa- KCW?, neolit,
 - 10/59/87-27 AZP: nieokreślona- pradzieje/ osada- wczesne średniowiecze/ osada- przeworska, OWR faza B-C/ osada- łużycka, nieokreślona,
 - 11/60/87-27 AZP: ślad osadnictwa- nieokreślona,
 - 12/61/87-27 AZP: nieokreślona- pradzieje/ osada- średniowiecze X-XIV/ osada- przeworska, OWR faza C/ osada- przeworska, laten późny/ osada- łużycka, ep. brązu IV-Vw./ ślad osadnictwa- neolit,
 - 13/1/87-27 AZP: ślad osadnictwa- późne średniowiecze XIV-XV/ ślad osadnictwa- łużycka, nieokreślona/ ślad osadnictwa- neolit,
 - 14/62/87-27 AZP: ślad osadnictwa- neolit,
 - 15/63/87-27 AZP: ślad osadnictwa- neolit?,
 - 17/64/87-27 AZP: ślad osadnictwa- neolit,
 - 18/65/87-27 AZP: nieokreślona- pradzieje/ ślad osadnictwa- późne średniowiecze/ osada- przeworska, OWR faza B-C/osada- KPL, neolit,
 - 19/66/87-27 AZP: nieokreślona- pradzieje/ ślad osadnictwa- późne średniowiecze/ osada- przeworska, OWR faza C/ osada- łużycka, ep. brązu/ osada- neolit,

- 20/2/87-27 AZP: ślad osadnictwa- pradzieje/ ślad osadnictwa- późne średniowiecze XIV-XV/ ślad osadnictwa- OWR późny/ ślad osadnictwa- łużycka, nieokreślona,
- 22/67/87-27 AZP: punkt osadniczy- łużycka, halsztat,
- 23/68/87-27 AZP: ślad osadnictwa- nieokreślona,
- 24/69/87-27 AZP: ślad osadnictwa- neolit,
- 25/70/87-27 AZP: cmentarzysko- nieokreślona,
- 26/71/87-27 AZP: nieokreślona- pradzieje/, osada- przeworska, OWR, faza B/ osada- łużycka- nieokreślona,
- 27/72/87-27 AZP: ślad osadnictwa- łużycka, nieokreślona,
- 28/73/87-27 AZP: cmentarzysko- łużycka, nieokreślona,
- 29/74/87-27 AZP: ślad osadnictwa- przeworska, OWR, faza C/ osada- lendzielska, neolit środkowy,
- 30/75/87-27 AZP: ślad osadnictwa, ep. kamienia,
- 31/76/87-27 AZP: nieokreślona- pradzieje/ osada?- późne średniowiecze/ ślad osadnictwa- wczesne średniowiecze X-XIIIw./ 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-XIIIw./ 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-XIIIw./ 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-Xw.,
- 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-XIIIw./ 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-XIIIw.,
- 44/89/87-27 AZP: osada- późne średniowiecze/ ślad osadnictwa- KAK?, neolit schyłkowy,
- 45/90/87-27 AZP: nieokreślona- pradzieje/ osada- późne średniowiecze XIII-XIVw.,
- 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-XIIIw./ 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-XIIIw./ osada- przeworska, OWR, faza C/ osada- KPL, neolit środkowy,
- 51/96/87-27 AZP: ślad osadnictwa- wczesne średniowiecze X-XIIIw./ 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-XIIIw./ 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-XIIIw./ 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 IVw.,
- 65/110/87-27 AZP: nieokreślona- pradzieje/ ślad osadnictwa- przeworska, OWR, faza C2/ ślad osadnictwa- łużycka?, nieokreślona/ osada- KPL neolit środkowy/ osada- KCWR, neolit wczesny,
- 66/111/87-27 AZP: nieokreślona- pradzieje/ ślad osadnictwa- łużycka, nieokreślona/ osada- neolit,
- 67/112/87-27 AZP: nieokreślona- pradzieje/ osada- łużycka, nieokreślona,
- 68/113/87-27 AZP: nieokreślona- pradzieje/ osada- lendzielska, neolit środkowy,
- 69/114/87-27 AZP: nieokreślona- pradzieje/ ślad osadnictwa- wczesne średniowiecze X-XIIIw./ ślad osadnictwa- przeworska, OWR, faza C/ ślad osadnictwa- neolit,
- 70/115/87-27 AZP: ślad osadnictwa- łużycka, nieokreślona/ osada- KPL?, neolit środkowy,
- 71/116/87-27 AZP: nieokreślona- pradzieje/ osada- łużycka, nieokreślona,
- 72/117/87-27 AZP: nieokreślona- pradzieje/ ślad osadnictwa- wczesne średniowiecze X-XIIIw./ osada- KCWK, neolit środkowy,
- 73/118/87-27 AZP: nieokreślona- pradzieje/ ślad osadnictwa- wczesne średniowiecze X-XIIIw./ osada- przeworska, OWR, faza C/ ślad osadnictwa- przeworska, laten późny/ osada- lendzielska, neolit,
- 74/119/87-27 AZP: nieokreślona- pradzieje/ ślad osadnictwa- wczesne średniowiecze X-XIIIw./ ślad osadnictwa- przeworska, OWR, faza C/ ślad osadnictwa- łużycka, epoka brązu V,
- 75/120/87-27 AZP: nieokreślona- pradzieje/ ślad osadnictwa- wczesne średniowiecze X-XIIIw./ ślad osadnictwa- przeworska, OWR, faza C/ osada- łużycka, nieokreślona/ ślad osadnictwa- KPL?, neolit środkowy,
- 76/121/87-27 AZP: nieokreślona- pradzieje/ osada- wczesne średniowiecze X-XIIIw./ osada- łużycka, ep. brązu, halsztat,
- 77/122/87-27 AZP: nieokreślona- pradzieje/ ślad osadnictwa- wczesne średniowiecze X-XIIIw./ ślad osadnictwa- przeworska, OWR, faza C/ osada- łużycka?, nieokreślona,
- 78/123/87-27 AZP: nieokreślona- pradzieje/ osada- KPL, neolit środkowy,
- 79/124/87-27 AZP: ślad osadnictwa- pradzieje/ ślad osadnictwa- wczesne średniowiecze X-XIIIw.,
- 80/125/87-27 AZP: osada?- późne średniowiecze/ ślad osadnictwa- łużycka?, nieokreślona,
- 81/126/87-27 AZP: nieokreślona- pradzieje/ ślad osadnictwa- łużycka, halsztat,
- 82/127/87-27 AZP: nieokreślona- pradzieje/ osada- przeworska, laten późny, OWR/ ślad osadnictwa- łużycka, nieokreślona/ ślad osadnictwa- neolit,
- 83/128/87-27 AZP: ślad osadnictwa- wczesne średniowiecze X-XIIIw./ osada- przeworska, OWR,
- 84/129/87-27 AZP: nieokreślona- pradzieje/ osada- przeworska, OWR, faza C,
- 85/130/87-27 AZP: nieokreślona- pradzieje/ ślad osadnictwa- wczesne średniowiecze X-XIIIw./ ślad osadnictwa- przeworska, OWR, faza C/ ślad osadnictwa- neolit,
- 86/131/87-27 AZP: nieokreślona- pradzieje/ osada- łużycka, nieokreślona/ ślad osadnictwa- neolit?,
- 87/3/87-27 AZP: ślad osadnictwa- pradzieje/ ślad osadnictwa- późne średniowiecze XIV-XVw.,
- 88/4/87-27 AZP: ślad osadnictwa- późne średniowiecze XIV-XVw./ ślad osadnictwa- neolit/ ślad osadnictwa- pradzieje,

- 89/5/87-27 AZP: ślad osadnictwa- neolit,
 - 90/6/87-27 AZP: ślad osadnictwa- późne średniowiecze XIV-XVw./ ślad osadnictwa- pradzieje,
- 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 ceglстым 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 wolnostojące 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 noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 9m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze.

- 4) Towarzystwa funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolnostojące garaże i wiaty dopuszcza się jako parterowe; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce.
- 5) Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż - 0,3;
- 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 100m² powierzchni użytkowej usług.
- 11) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku i w następujących odległościach:
 - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi klasy Z,
 - b) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ,
 - d) 3m od granicy cieków wodnych,
- 11) Z lica elewacji, mogą wystawać następujące elementy:
 - a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,
 - b) okapy - nie więcej niż 0.80 m,
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1.50 m,
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m.
- 12) Wielkość wydzielonej działki przeznaczonej dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1000m².
- 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) Realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 17) Ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych.
- 18) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.
- 19) W przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody.
- 20) Odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej.
- 21) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków,
- 22) Zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.

- 23) Odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej.
- 24) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
- 25) Zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
- 26) Zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
- 27) Dopuszcza się lokalizacje 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 wolnostojące 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 noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 12m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter piętro i poddasze,
 - 4) Towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolnostojące garaże i wiaty dopuszcza się jako parterowe; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce.
 - 5) Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż - 0,4;
 - 6) Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż - 0,4;
 - 7) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7;
 - 8) Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie;
 - 9) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca 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) Wielkość wydzielonej działki przeznaczonej dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 900m².
- 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 wodociagowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociagowej 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 lokalizacje 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 wolnostojące 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 noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 12m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter piętro i poddasze.
 - 4) Towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolnostojące garaże i wiaty dopuszcza się jako parterowe; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce.
 - 5) Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż - 0,4;
 - 6) Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż - 0,4;
 - 7) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7;
 - 8) Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie.
 - 9) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100m² 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,
 - 10) Z lica elewacji, mogą wystawać następujące elementy:
 - a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,
 - b) okapy - nie więcej niż 0.80 m,
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1.50 m,
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m.
 - 11) Dopuszcza się, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
 - 12) Wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych,
 - 13) Ustala się wielkość produkcji zwierzęcej do 20 jednostek przeliczeniowych DJP.
 - 14) Realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
 - 15) Ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych.
 - 16) Zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociagowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociagowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

- 17) Ścieki bytowo - gospodarcze docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej.
- 18) Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych
- 19) Zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów.
- 20) Odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej.
- 21) Tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.
- 22) Ustala się zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne.
- 23) Zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą, rozbudowaną sieć elektroenergetyczną.
- 24) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 25) Zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
- 26) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny. pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.
- 27) Przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci.
- 28) Gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych.
- 29) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła.
- 30) 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) Budynek mieszkalny 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 noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 9m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze.
 - 4) Towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolnostojące garaże i wiaty dopuszcza się jako parterowe; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce.
 - 5) Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż - 0,3;
 - 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 100m² 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) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy D,
 - c) 6m od linii rozgraniczających drogi klasy KDPJ,
- 11) Z lica elewacji, mogą wystawać następujące elementy:
 - a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,
 - b) okapy - nie więcej niż 0.80 m,
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1.50 m,
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m.
- 12) Wielkość wydzielonej działki dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 900 m².
- 13) Dopuszcza się, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi.
- 14) Szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20m.
- 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 do 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 lokalizacje 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 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 noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 12m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter piętro i poddasze.
 - 4) Towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolnostojące garaże i wiaty dopuszcza się jako parterowe; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce.
 - 5) Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż - 0,4;
 - 6) Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż - 0,4;
 - 7) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7;
 - 8) Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie.
 - 9) Na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100m² 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) Wielkość wydzielonej działki dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 800m²
 - 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 wodociagowymi 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 połąci 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, zieleń, obiekty socjalne i technicznego wyposażenia, komunikacja, parkingi i urządzenia towarzyszące.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Dopuszcza się budowę obiektów związanych z funkcją podstawową liczących nie więcej niż 9 m wysokości licząc od powierzchni terenu (mierzonej przy wejściu lub wjeździe) do szczytu kalenicy lub najwyższego elementu konstrukcyjnego.
 - 2) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7;
 - 3) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.
 - 4) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu.
 - 5) Działalność realizowana w granicach terenu nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu oraz zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych.

§ 21.

1. **Określa się teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem UO/1 i UO/2,**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) Podstawowe: usługi oświaty jak szkoła, przedszkole, obiekty oświatowe itp.
 - 2) Uzupełniające: lokalizacja innych funkcji publicznych, boiska, zieleń, obiekty socjalne i technicznego wyposażenia, komunikacja, parkingi i urządzenia towarzyszące oraz mieszkania.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Budynki z dachem dwuspadowym (dopuszczalne czterospadowe z długą kalenicą), o nachyleniu połaci w przedziale 35°-45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową.
 - 2) Dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.
 - 3) Wysokość noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 12m 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) Uzupełniająca:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa zagrodowa,
 - c) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
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 noworealizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 12m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter piętro i poddasze.
 - 4) Budynki gospodarcze, usługowe oraz wolnostojące 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 100m² 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 1500m².
 - 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) 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 połąci 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 lokalizacje urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 27) Zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej.
- 28) Dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.
- 29) Przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci. Zakazuje się lokalizowania telekomunikacyjnych urządzeń nadawczych i 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 - ciekł wodne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rolne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczególne:
 - 1) Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej. Wyjątek stanowią tereny oznaczone symbolami od R/1- R/15 oraz od R/56- R-58, na których dopuszcza się lokalizację budynków i urządzeń bezpośrednio związanych z produkcją rolniczą oraz działalnością agroturystyczną.
 - 2) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7;
 - 3) Dla terenów, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia jak w § 9.
 - 4) Dopuszcza się, na wniosek właściciela, zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach szczególnych.
 - 5) Dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej - po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządców i operatorów istniejących sieci.
 - 6) Dopuszcza się lokalizację komunalnych ujęć wód podziemnych (studni) oraz związanych z nimi urządzeń służących celom zaopatrzenia w wodę.
 - 7) Dopuszcza się wypełnienie występujących na terenach R zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym.
 - 8) Wzdłuż rowów melioracyjnych zaleca się realizację biologicznej obudowy cieków w postaci zadrzewień i zakrzewień, z zachowaniem warunków dostępności do cieków dla służb melioracyjnych.
 - 9) Dopuszcza się wydzielanie nowych gospodarczych dróg transportu rolnego oraz likwidację istniejących, z zachowaniem warunku dostępności komunikacyjnej do terenów.

§ 24.

- 1 **Określa się teren zieleni parkowej i urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/1,**
- 2 Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej.

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

§ 25.

1. **Określa się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem ZL/1 i ZL/2,**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny lasów
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
 - 1) Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki.
 - 2) Lokalizację obiektów służących obsłudze turystyki (wiat, altan, ścieżek itp.) oraz warunki 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 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 – 20m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku 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, 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.
 - 8) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7;
 - 9) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.

§ 34.

1. **Określa się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem od KDD/1 do KDD/9,**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej dojazdowej (w tym jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej, chodniki, ścieżki rowerowe oraz zieleni)
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10m 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,
 - 6) Dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury,
 - 7) Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
 - 9) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7;
 - 10) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej,

§ 35.

1. **Określa się tereny ciągów pieszo- jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem od KDPJ/1 do KDPJ/58,**
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren ciągów pieszo- jezdnych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
 - 2) Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego.

- 4) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7.
- 5) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 36.

1. **Określa się tereny ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDX/1**
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszych.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 1,5m oraz zgodnie z rysunkiem planu.
 - 2) Zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
 - 3) Dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego.
 - 4) Dla terenów znajdujących się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 7.
 - 5) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 37.

1. **Określa się tereny rolne, będące rezerwą komunikacji drogowej dla drogi klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem R/KDZ/1,**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) Podstawowe - tereny rolne do czasu realizacji drogi klasy zbiorczej,
 - 2) Uzupełniające – rezerwa komunikacji drogowej,
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczególne:
 - 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 V Ustalenia końcowe

§ 38.

Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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.

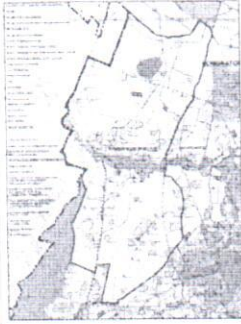

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach
Aleksander Skorupski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI KŚIEGINICE WIELKIE
TERENY NIEZAINWESTOWANE

Załącznik nr 2 do Uchwały
 Rady Gminy w Kondratowicach
 z dnia 8 MAJA 2012 r.

SKALA 1:2000



Wykonano na podstawie uwag i sugestii
 Zagospodarowania przestrzennego Gminy Kondratowice
 uchwała Nr 111 / 2001 / 2010 Rady Gminy w Kondratowicach
 z dnia 17.09.2010r.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach
Aleksander Skorupski


Legenda	
	Tereny nieinwestowane (WS-01)
	Tereny nieinwestowane (WS-02)
	Tereny nieinwestowane (WS-03)
	Tereny nieinwestowane (WS-04)
	Tereny nieinwestowane (WS-05)
	Tereny nieinwestowane (WS-06)
	Tereny nieinwestowane (WS-07)
	Tereny nieinwestowane (WS-08)
	Tereny nieinwestowane (WS-09)
	Tereny nieinwestowane (WS-10)
	Tereny nieinwestowane (WS-11)
	Tereny nieinwestowane (WS-12)
	Tereny nieinwestowane (WS-13)
	Tereny nieinwestowane (WS-14)
	Tereny nieinwestowane (WS-15)
	Tereny nieinwestowane (WS-16)
	Tereny nieinwestowane (WS-17)
	Tereny nieinwestowane (WS-18)
	Tereny nieinwestowane (WS-19)
	Tereny nieinwestowane (WS-20)
	Tereny nieinwestowane (WS-21)
	Tereny nieinwestowane (WS-22)
	Tereny nieinwestowane (WS-23)
	Tereny nieinwestowane (WS-24)
	Tereny nieinwestowane (WS-25)
	Tereny nieinwestowane (WS-26)
	Tereny nieinwestowane (WS-27)
	Tereny nieinwestowane (WS-28)
	Tereny nieinwestowane (WS-29)
	Tereny nieinwestowane (WS-30)
	Tereny nieinwestowane (WS-31)
	Tereny nieinwestowane (WS-32)
	Tereny nieinwestowane (WS-33)
	Tereny nieinwestowane (WS-34)
	Tereny nieinwestowane (WS-35)
	Tereny nieinwestowane (WS-36)
	Tereny nieinwestowane (WS-37)
	Tereny nieinwestowane (WS-38)
	Tereny nieinwestowane (WS-39)
	Tereny nieinwestowane (WS-40)
	Tereny nieinwestowane (WS-41)
	Tereny nieinwestowane (WS-42)
	Tereny nieinwestowane (WS-43)
	Tereny nieinwestowane (WS-44)
	Tereny nieinwestowane (WS-45)
	Tereny nieinwestowane (WS-46)
	Tereny nieinwestowane (WS-47)
	Tereny nieinwestowane (WS-48)
	Tereny nieinwestowane (WS-49)
	Tereny nieinwestowane (WS-50)
	Tereny nieinwestowane (WS-51)
	Tereny nieinwestowane (WS-52)
	Tereny nieinwestowane (WS-53)
	Tereny nieinwestowane (WS-54)
	Tereny nieinwestowane (WS-55)
	Tereny nieinwestowane (WS-56)
	Tereny nieinwestowane (WS-57)
	Tereny nieinwestowane (WS-58)
	Tereny nieinwestowane (WS-59)
	Tereny nieinwestowane (WS-60)
	Tereny nieinwestowane (WS-61)
	Tereny nieinwestowane (WS-62)
	Tereny nieinwestowane (WS-63)
	Tereny nieinwestowane (WS-64)
	Tereny nieinwestowane (WS-65)
	Tereny nieinwestowane (WS-66)
	Tereny nieinwestowane (WS-67)
	Tereny nieinwestowane (WS-68)
	Tereny nieinwestowane (WS-69)
	Tereny nieinwestowane (WS-70)
	Tereny nieinwestowane (WS-71)
	Tereny nieinwestowane (WS-72)
	Tereny nieinwestowane (WS-73)
	Tereny nieinwestowane (WS-74)
	Tereny nieinwestowane (WS-75)
	Tereny nieinwestowane (WS-76)
	Tereny nieinwestowane (WS-77)
	Tereny nieinwestowane (WS-78)
	Tereny nieinwestowane (WS-79)
	Tereny nieinwestowane (WS-80)
	Tereny nieinwestowane (WS-81)
	Tereny nieinwestowane (WS-82)
	Tereny nieinwestowane (WS-83)
	Tereny nieinwestowane (WS-84)
	Tereny nieinwestowane (WS-85)
	Tereny nieinwestowane (WS-86)
	Tereny nieinwestowane (WS-87)
	Tereny nieinwestowane (WS-88)
	Tereny nieinwestowane (WS-89)
	Tereny nieinwestowane (WS-90)
	Tereny nieinwestowane (WS-91)
	Tereny nieinwestowane (WS-92)
	Tereny nieinwestowane (WS-93)
	Tereny nieinwestowane (WS-94)
	Tereny nieinwestowane (WS-95)
	Tereny nieinwestowane (WS-96)
	Tereny nieinwestowane (WS-97)
	Tereny nieinwestowane (WS-98)
	Tereny nieinwestowane (WS-99)
	Tereny nieinwestowane (WS-100)

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XXII / 115/2012
RADY GMINY KONDRATOWICE
Z DNIA 8 MAJA 2012 ROKU**

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

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

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


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach
Aleksander Skorupski

**ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XXII/115/2012
RADY GMINY KONDRATOWICE
Z DNIA 8 MAJA 2012 ROKU.**

ROZSTRZYGNĘCIE 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.


**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach
Aleksander Skorupski**

UZASADNIENIE I PODSUMOWANIE

Na podstawie § 10, ust. 19 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 130, poz. 1385 z 2004 roku) oraz w związku z art. 43 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr 199 poz. 1227) Rada Gminy Kondratowice stwierdza, co następuje:

1.

Ustalenia zawarte w projekcie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Księginice Wielkie** są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kondratowice” uchwalonego uchwałą Rady Gminy Kondratowice, wnioskami do planu złożonymi przez osoby prywatne i instytucje oraz polityką przestrzenną gminy. W trakcie prac nad projektem planu rozważono różne warianty rozwiązań funkcjonalno- przestrzennych. Przyjęte ustalenia planu zapewniają zachowanie ładu przestrzennego i wymogów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

2.

Ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Strzelinie, zaopiniowały pozytywnie projekt planu.

3.

Wójt Gminy Kondratowice zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie strategicznej oceny na środowisko, poprzez ogłoszenie prasowe, obwieszczenia na tablicach ogłoszeń oraz publikację w Biuletynie Informacji Publicznej zawiadomienia o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i ustalił termin składania uwag do planu i prognozy. W wyznaczonym terminie do Wójta Gminy nie wpłynęły uwagi do planu i nie wpłynęły uwagi do prognozy.

W toku badania zgodności uchwały nr VIII/49/2011 z dnia 8 czerwca 2011 roku z prawem Wojewoda Dolnośląski wniósł skargę nr- NK-N.4131.584.2011.JT1-2. Rada Gminy Kondratowice podjęła uchwałę w sprawie odpowiedzi na skargę uznając ją za zasadną i wnosząc o zawieszenie postępowania do czasu naprawienia wskazanych w skardze uchybień. Dotyczyły one następujących kwestii:

- braku w treści uchwały przepisów z zakresu szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, Rada Gminy Kondratowice- skorygowano, umieszczając odpowiednie zapisy.
- wykroczenia zapisów par.6, ust. 2 pkt 4 i 5, par.7, ust. 2 pkt 19, par.8, par. 9, ust. 1, pkt 1, 2 i 3, par. 10, ust. 2 i par. 11, ust. 1 pkt 3h, uchwały poza kompetencje przyznane gminie, informując, że Rada Gminy Kondratowice wyjaśnia, że wszelkie ustalenia szczegółowe umieszczone w uchwale w tym zakresie zostały zawarte na wniosek Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków- dowód pismo nr WZN-MK-420-192/08, l.dz. 8170/08 z dnia 11.09.2008 r.- usunięto lub skorygowano odpowiednie zapisy.
- uchybienia dotyczące umieszczenia w uchwale zapisów par. 14, ust. 3 pkt 33, par 15 ust.3 pkt 33, par.16 ust. 3 pkt 30 oraz par. 17 ustr. 3 pkt 34 normatywnego poziomu hałasu w formie liczbowej, a nie wg wskazań przywołanych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu (Dz.U. z 5 lipca 2007 roku)- skorygowano, umieszczając odpowiednie zapisy.
- uchybienia dotyczące nieprawidłowej skali załącznika graficznego nr 2 i dopuszczenia zabudowy na terenie ZL/1- ZL/2 oraz ZLd/1 nie w skali 1: 1000, a w skali 1:5000- skorygowano, zmieniając skalę załącznika nr 2 z 1:5000 do 1:2000, uzasadniając to brakiem kompletnych podkładów mapowych w skali 1:1000.
- uchybienia dotyczące nieprawidłowego zapisu par. par. 33, ust. 3 pkt 1, par. 34, ust. 3 pkt 1 oraz par. 33, ust.3 pkt 7 i par. 34, ust. 3 pkt 7 dotyczących dopuszczenia poszerzeń drogi- skorygowano tekst planu.

Sąd przychylił się do prośby.

4.

Projekt planu został skorygowany w sposób wskazany powyżej i poddany ponowieniu części procedury. Wystąpiono do DWKZ, który częściowo przychylił się do skorygowanych zapisów wskazanych w skardze.. Uzgodnienie jednak określono jako negatywne z uwagi na niespełnienie wszystkich wnoszonych wniosków. W związku z powyższym uwagi Konserwatora warunkujące pozytywne uzgodnienie pozostawiono w uchwale. Następnie zorganizowane zostało ponowne wyłożenie projektu planu wraz z prognozą do wyłożenia do publicznego wglądu. W ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi do projektu planu ani do prognozy oddziaływania na środowisko

§ 5.

W związku z zakończeniem procedury opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z towarzyszącym mu przeprowadzeniem strategicznej oceny oddziaływania w/w planu na środowisko uchwałę kieruje się do podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach
Aleksander Skorupski