

**UCHWAŁA NR V/25/2015**  
**Rady Gminy w Kondratowicach**  
**z dnia 5 marca 2015 roku**

**w sprawie zmiany uchwały Nr XXI/104/2012 Rady Gminy**  
**w Kondratowicach z dnia 29 marca 2012 roku w sprawie powołania Rady**  
**Spółecznej Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej**  
**w Prusach**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.15 ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) w związku z art. 48 ust. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 roku o działalności leczniczej (tj. Dz. U. z 2013 roku, poz. 217 z późn. zm) oraz § 9 Uchwały nr XXIX/158/2008 Rady Gminy w Kondratowicach z dnia 31 października 2008 roku w sprawie zatwierdzenia statutu samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej. Rada Gminy w Kondratowicach uchwala co następuje:

**§ 1**

Zmianie ulega § 1 punkt 1 uchwały który otrzymuje następujące brzmienie:

1. Przewodniczący Tadeusz Woszczak - osoba wyznaczona przez Wójta

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY W KONDRATOWICACH

*Tadeusz Woszczak*

RADA GMINY  
KONDRATOWICE  
ul. Nowa 1, 57-150 Prusy  
POWIAT STRZELIŃSKI  
WOJEWÓDZTWO DOLNOŚLĄSKIE

## Uzasadnienie

W przedmiotowej uchwale na wniosek Wójta Gminy Kondratowice dokonuje się zmiany Przewodniczącego Rady Społecznej Pana Aleksandra Skorupskiego na Pana Tadeusza Woszczaka.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY W KONDRATOWICACH

*Tadeusz Woszczak*

**UCHWAŁA Nr V/24/2015**  
**Rady Gminy w Kondratowicach**  
**z dnia 5 marca 2015 roku**

**w sprawie wyboru delegatów do Stowarzyszenia Inicjatyw Społeczno - Gospodarczych w Strzelinie.**

Na podstawie art.18 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz.594 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Kondratowicach uchwała co następuje.

**§1**

W wyniku głosowania jawnego na delegatów do Stowarzyszenia Inicjatyw Społeczno-Gospodarczych w Strzelinie wybrano następujące osoby:

1. Tadeusz Grądys
2. Andrzej Wołoszczak
3. Daniel Strączek
4. Marcin Szczurowski

**§2**

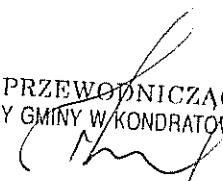
Traci moc uchwała nr VII/27/2011 Rady Gminy w Kondratowicach z dnia 7 lutego 2011 roku w sprawie wyboru delegatów do Stowarzyszenia Inicjatyw Społeczno - Gospodarczych w Strzelinie

**§3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**§4**

Wykonanie uchwały powierza się wójtowi gminy Kondratowice.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY W KONDRATOWICACH  
  
Tadeusz Wołoszczak

**Uchwała Nr V/23/2015**  
**Rady Gminy Kondratowice**  
**z dnia 5 marca 2015 r.**

**w sprawie kryteriów stosowanych na drugim etapie postępowania rekrutacyjnego  
prowadzonego do publicznych przedszkoli na terenie Gminy Kondratowice**

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20c ust. 4 i 6 ustawy z dnia 7 września 1991 roku o systemie oświaty (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 z późn. zm.) Rada Gminy Kondratowice uchwała, co następuje:

§ 1. Ustala się kryteria stosowane na drugim etapie postępowania rekrutacyjnego prowadzonego na terenie Gminy Kondratowice do publicznych przedszkoli:

LP	Kryterium	Wartość punktowa	Dokumenty potwierdzające
1.	Kandydat do przedszkola pochodzi z rodziny objętej nadzorem kuratorskim lub wsparciem asystenta rodziny	20 pkt.	Oświadczenie rodziców/opiekunów prawnych
2.	Kandydat, którego oboje rodziców pracują, wykonują pracę na podstawie umowy cywilno-prawnej, uczą się w trybie dziennym, prowadzą gospodarstwo rolne lub pozarolniczą działalność gospodarczą Kryterium to stosuje się również do pracującego/ studiującego rodzica samotnie wychowującego dziecko.	20 pkt.	Oświadczenie rodziców/opiekunów prawnych
3.	Rodzeństwo kandydata uczęszcza do szkoły lub przedszkola prowadzonego przez Gminę Kondratowice	20 pkt.	Oświadczenie rodziców/opiekunów prawnych
4.	Dochód na osobę w rodzinie kandydata jest niższy niż 800 zł	20 pkt.	Oświadczenie rodziców/opiekunów prawnych

§ 2. Na drugim etapie postępowania rekrutacyjnego prowadzonego na terenie Gminy Kondratowice do oddziałów przedszkolnych zorganizowanych w publicznych szkołach podstawowych kryteria, o których mowa w § 1, stosuje się odpowiednio.

§ 3. W przypadku nieprzedłożenia dokumentu potwierdzającego spełnienie danego kryterium komisja rekrutacyjna, rozpatrując wnioski, nie uwzględnia danego kryterium.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY W KONDRATOWICACH

*Tadeusz Woszczak*

**UCHWAŁA V/22/2015**  
**Rady Gminy Kondratowice**  
**z dnia 5 marca 2015 roku**

**w sprawie inkasa podatku od nieruchomości, rolnego i leśnego**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.); w związku z art. 6b ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 1381 ze zm.) art. 6 ust. 12 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2014r. poz. 849, oraz art. 6 ust. 8 ustawy z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 465, oraz art. 47 § 4a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2012r. poz. 749 ze zm.) Rada Gminy Kondratowice uchwała co następuje:

**§1**

Uchwałą niniejszą Rada Gminy w Kondratowicach:

- 1) Zarządza pobór podatku rolnego, podatku leśnego i podatku od nieruchomości od osób fizycznych w drodze inkasa
- 2) Określa inkasentów ww. podatków
- 3) Określa termin płatności dla inkasentów
- 4) Wprowadza i określa wynagrodzenie dla inkasentów

**§2**

Zarządza się na terenie Gminy Kondratowice pobór podatku rolnego, podatku leśnego i podatku od nieruchomości od osób fizycznych w drodze inkasa.

**§3**

Na inkasentów wyznacza się osoby wymienione w załączniku na 1

**§4**

Pobrane w danym miesiącu podatki powinny być przez inkasa wpłacone na rachunek bankowy Urzędu Gminy w terminie 3 dni roboczych po dniu, w którym zgodnie z przepisami prawa podatkowego, wpłata podatku przez podatnika powinna nastąpić.

**§5**

Uchwała się wynagrodzenie za inkaso w wysokości procentowej od sumy zainkasowanych i terminowo przekazanych do Urzędu Gminy Kondratowice podatków wg załącznika na 1. Wynagrodzenie prowizyjne będzie wypłacane w terminie do 30 dni od daty rozliczenia.

I niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrażenia następujących dyrektyw Wspólnot Europejskich:

- 1) Dyrektywy 92/106/EWG z dnia 7 grudnia 1992r. w sprawie ustanowienia wspólnych zasad dla niektórych typów transportu kombinowanego towarów między państwami członkowskimi (Dz. Urz. WE L 368 z 17.12.1992),
- 2) Dyrektywy 1999/62/WE z dnia 17 czerwca 1999r. w sprawie pobierania opłat za użytkowanie niektórych typów infrastruktury przez pojazdy ciężarowe (Dz. Urz. WE L 187 z 20.07.1999).

Dane dotyczące ogłoszenia aktów prawa Unii Europejskiej, zamieszczone w niniejszej ustawie- z dniem z uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej – dotyczą ogłoszenia tych aktów w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej – wydanie specjalne.

**§6**

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc uchwała Nr XVI/86/2011 Rady Gminy Kondratowice z dnia 9 grudnia 2011 r. w sprawie inkasa podatków.

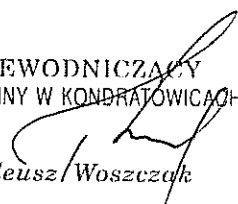
**§7**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

**§8**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dnia od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY W KONDRATOWICACH

  
*Tadeusz Woszczyk*

Załącznik nr. 1  
do Uchwały Nr V/22/2015  
Rady Gminy Kondratowice  
z dnia 5 marca 2015 roku

Lp.	Sołectwo	Miejscowość	Inkasent	% prowizji
1.	Błotnica	Błotnica	Butyńska Stanisława	7,0
2.	Czerwieniec	Czerwieniec	Białkowski Ludwik	6,3
3.	Gołostowice	Gołostowice, Skala	Giemza Agata	5,7
4.	Górka Sobocka	Górka Sobocka	Derwich Krzysztof	6,6
5.	Grzegorzów	Grzegorzów, Brochocinek	Bartłomiejczyk Artur	5,6
6.	Janowiczki	Janowiczki	Skorupski Edward	6,7
7.	Karczyn	Karczyn	Wyskwarski Andrzej	5,7
8.	Komorowice	Komorowice	Piekara Krzysztof	7,6
9.	Kondratowice	Kondratowice, Edwardów	Woszczak Maria	8,0
10.	Kowalskie- Żelowice	Kowalskie- Żelowice	Pikul Iwona	7,2
11.	Księginice Wielkie	Księginice Wielkie	Sikora Stanisław	5,7
12.	Lipowa- Sadowice	Lipowa- Sadowice	Wnuczek Janina	7,0
13.	Maleszów	Maleszów	Olędzka Katarzyna	6,6
14.	Podgaj	Podgaj, Jezierzyce Małe	Stój Andrzej	5,5
15.	Prusy	Prusy	Bałwako Teresa	5,8
16.	Rakowice	Rakowice	Muszyńska Beata	5,9
17.	Stachów	Stachów	Jolanta Wołoszczak	7,3
18.	Strachów	Strachów	Gomułkiewicz Wanda	6,5
19.	Zarzyca	Zarzyca	Wachowski Waldemar	6,3
20.	Białobrzezie	Białobrzezie	Misiewicz Małgorzata	7,2

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY W KONDROTOWICACH  
*Tadeusz Woszczak*

**UCHWAŁA Nr V/21/2015**  
**Rady Gminy Kondratowice**  
**z dnia 5 marca 2015r.**

**w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla części miejscowości Prusy.**

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 18 ust.2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r., o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późniejszymi zmianami), Rada Gminy Kondratowice uchwała co następuje:

**§ 1**

W oparciu o wyniki analizy wykonanej zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przystępuje się do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości Prusy.

**§ 2**

Granice terenu objętego planem naniesiono na mapie stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

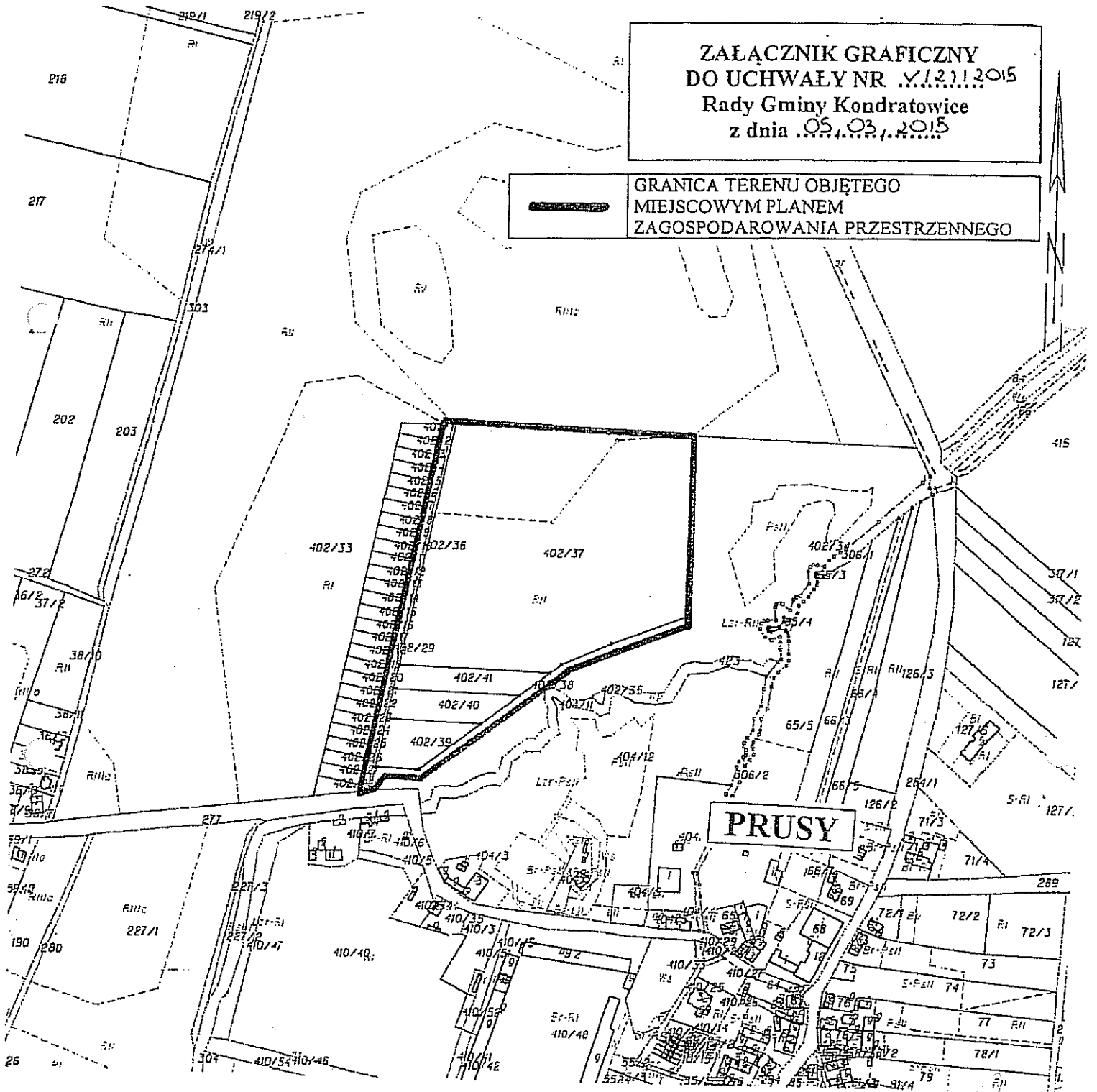
PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY W KONDRATOWICACH  
*Radeusz Woszczak*



SKALA 1:5000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY  
DO UCHWAŁY NR .../.../2015  
Rady Gminy Kondratowice  
z dnia .../.../2015

GRANICA TERENU OBJĘTEGO  
MIEJSCOWYM PLANEM  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY W KONDROTOWICACH

Tadeusz Woszczak

**UCHWAŁA NR V/20/2015  
RADY GMINY KONDRATOWICE  
Z DNIA 5 MARCA 2015**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla miejscowości Żelowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późniejszymi zmianami), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Kondratowice nr XI/56/2011 z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Żelowice oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kondratowice przyjętego uchwałą Rady Gminy Kondratowice nr X/47/2011 z dnia 8 czerwca 2011 r., Rada Gminy Kondratowice uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Żelowice, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5000 i 1: 2000 stanowiący załączniki nr 1a i 1b do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
  - 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.

Rozdział I

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym wsi Żelowice.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 5000, stanowiącym załącznik nr 1a do niniejszej uchwały.

§ 3.

W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów – ze względu na brak takich terenów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeb;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak takich obszarów;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak takich obszarów;
- 6) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granice ich stref

ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko ze względu na brak takich terenów;

- 7) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – ze względu na brak takich terenów;
- 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 - ze względu na brak takich terenów;
- 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak takich terenów;
- 10) granic pomników ząglady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczeń dotyczących prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określonych w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów ząglady – ze względu na brak takich terenów;
- 11) granic terenów zamkniętych i granic stref ochronnych terenów zamkniętych - ze względu na brak takich terenów.

#### § 4.

Ustalenia i oznaczenia planu

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;
  - 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego;
  - 5) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu „*Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie*”;
  - 6) granica strefy ochronnej cmentarza.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.
3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

#### § 5.

Ilekoć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego;
- 3) przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50 % powierzchni terenu;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym lub funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;

- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
- 6) obowiązujących liniach zabudowy- należy przez to rozumieć linie wyznaczające usytuowanie co najmniej 50 % elewacji frontowej budynku, przy czym regulacjom tym nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, podesty, schody i okapy; okapy i gzymsy mogą pomniejszyć tę odległość o nie więcej niż 0,5 m, a balkony nie więcej niż 1,0 m.; dla budynków towarzyszących funkcji podstawowej linie te są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy realizacji nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących;
- 8) zabudowie zagrodowej – należy przez to rozumieć budynki i urządzenia wchodzące w skład gospodarstw rolnych, w tym w szczególności: budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej lub produkcji rolniczej uznanej za dział specjalny, stosownie do przepisów o podatku dochodowym od osób fizycznych i podatku dochodowym od osób prawnych oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 9) zabudowie historycznej - należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną przed 1945 r.;
- 10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 11) obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, z zastrzeżeniem ograniczeń lokalizacji wynikających z ustaleń planu i przepisów odrębnych.

## Rozdział II Ustalenia ogólne.

### § 6.

Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowa zagrodowa – oznaczona symbolem RM;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznaczona symbolem MN;
- 3) zabudowa wiejska – oznaczona symbolem M;
- 4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – oznaczona symbolem MW;
- 5) zabudowa mieszkaniowo-usługowa – oznaczona symbolem M/U;
- 6) kultu religijnego - oznaczone symbolem UKr;
- 7) usługi oświaty - oznaczone symbolem UO;
- 8) obsługa rolnictwa i usługi - oznaczone symbolem RU/U;
- 9) zaopatrzenie w wodę - oznaczone symbolem W;
- 10) telekomunikacja - oznaczone symbolem T;
- 11) sady i ogrody - oznaczone symbolem RO;
- 12) teren cmentarza - oznaczony symbolem ZC;
- 13) zieleń urządzona - oznaczone symbolem ZP;
- 14) lasy i zadrzewienia - oznaczone symbolem ZL;
- 15) tereny rolne - oznaczone symbolem R;

- 16) wody powierzchniowe - oznaczone symbolem WS;
- 17) drogi lokalne - oznaczone symbolem KDL;
- 18) drogi dojazdowe - oznaczone symbolem KDD;
- 19) ciągi pieszo-jezdne - oznaczone symbolem KDX;
- 20) drogi gospodarcze transportu rolnego - oznaczone symbolem KDg.
- 21) komunikacja kolejowa - oznaczone symbolem KK.

## § 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.
2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytkowego obszaru ruralistycznego, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni, zachować istniejące historyczne nawierzchnie kamienne;
  - 2) należy zachować historyczny układ i kompozycję alei platanowej w granicach drogi lokalnej oznaczonej symbolem 17.2KDL;
  - 3) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
  - 4) przy rozbudowach, przebudowach, dobudowach i remontach obiektów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego obszaru ruralistycznego wymagane jest dostosowanie do walorów architektonicznych otoczenia i walorów krajobrazowych wsi, należy zachować starodrzew i dążyć do uzupełnienia alei drzew wzdłuż dróg;
  - 5) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły w tym geometrii i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów i usytuowania otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanych materiałów, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;
  - 6) w nowej zabudowie należy stosować dachy strome, symetryczne o kątach nachylenia połaci dachowych w zakresie od 38° do 45°, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, matowym;
  - 7) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (np. typu *sidding*) oraz pokryć dachowych z blachy trapezowej i falistej;
  - 8) dopuszcza się lokalizację silosów lub innych zbiorników na materiały masowe na zapleczu działek, w miejscach osłoniętych inną zabudową i nieekspozowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości zabudowy historycznej;
  - 9) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
  - 10) ustala się zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych; w przypadkach przebudowy istniejących linii należy realizować je jako kablowe.
3. Obiekty wpisane do rejestru zabytków:
  - 1) na obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- a) kościół filialny *p.w. Podwyższenia Krzyża*, dawna kaplica z grobowcem - wpisany do rejestru zabytków - nr 381/713/W z dnia 26.07.1995 r.,
  - b) zespół dworski - wpisany do rejestru zabytków - nr 381/713/W z dnia 26.07.1995 r.:
    - dwór – *Żelowice 5*,
    - park pałacowy;
- 2) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się następujące wymagania w zakresie ochrony konserwatorskiej:
- a) obowiązuje priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich,
  - b) należy dążyć do pełnej rewaloryzacji obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia,
  - c) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane i kolorystykę,
  - d) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
  - e) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
  - f) wpisanie do rejestru zabytków nowych obiektów lub wykreślenie obiektów uwzględnionych w rejestrze powoduje odpowiednio zastosowanie lub odstąpienie od spełnienia wymogów określonych w ust. 3.

#### 4. Obiekty i tereny ujęte w ewidencji zabytków

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące obiekty ujęte w ewidencji zabytków:
- a) teren zespołu kościelnego,
  - b) dawna szkoła parafialna przy kościele,
  - c) łącznik między kościołem a budynkiem dawnej szkoły parafialnej,
  - d) budynek mieszkalny (oficyna dworska)– *Żelowice 7*,
  - e) budynek gospodarczy (obora),
  - f) budynek gospodarczy (warsztat);
- 2) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
- a) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
  - b) należy stosować pokrycia dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, matowym,
  - c) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
  - d) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
  - e) w przypadku dopuszczalności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
  - f) wymagane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych z tworzyw sztucznych z PCV typu „*sidding*”,
  - g) należy zachować lub odtworzyć oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, w przypadku budynków wtórnie otynkowanych („*baranki*”) zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zachowaniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry itp),

- h) na wyeksponowanych elewacjach frontowych ustala się zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np. klimatyzatory, anteny satelitarne, wyloty przewodów dymowych i wentylacyjnych,
  - i) wpisanie do ewidencji zabytków nowych obiektów lub wykreślenie obiektów z ewidencji zabytków powoduje odpowiednio zastosowanie lub odstąpienie od spełnienia wymogów określonych w ust. 4.
5. Stanowiska archeologiczne:
- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące zlokalizowane stanowiska archeologiczne:
    - a) 1/36/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV); ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze XI-XIII); ślad osadnictwa (pradzieje); ślad osadnictwa (neolit),
    - b) 2/37/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV),
    - c) 3/38/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV) ślad osadnictwa kultura łużycka? (epoka brązu); osada KPL (neolit środkowy),
    - d) 4/17/88-27 AZP: osada (wczesne średniowiecze XI-XIII); osada kultura przeworska (OWR późny),
    - e) 6/40/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV); ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze XI-XIII); ślad osadnictwa (pradzieje); osada kultura przeworska (OWR późny); osada kultura łużycka (epoka brązu V - halsztat); ślad osadnictwa KPL (neolit środkowy); ślad osadnictwa KCWR (neolit wczesny),
    - f) 7/41/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV); ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze XI-XIII); ślad osadnictwa (pradzieje); osada kultura przeworska (OWR późny); ślad osadnictwa kultura łużycka (epoka brązu IV-V); ślad osadnictwa (neolit),
    - g) 8/42/88-27 AZP: ślad osadnictwa (neolit),
    - h) 10/44/88-27 AZP: ślad osadnictwa (neolit),
    - i) 12/45/88-27 AZP: ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze),
    - j) 9/43/88-27 AZP: osada kultura łużycka (epoka brązu IV-V); osada (neolit),
    - k) 14/9/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV); ślad osadnictwa (pradzieje); ślad osadnictwa KPL (neolit),
    - l) 14/47/88-27 AZP: studnia? (późne średniowiecze),
    - m) 15/48/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV); ślad osadnictwa (pradzieje),
    - n) 17/50/88-27 AZP: ślad osadnictwa KCWR (neolit wczesny),
    - o) 18/51/88-27 AZP: ślad osadnictwa (pradzieje); ślad osadnictwa (neolit),
    - p) 19/52/88-27 AZP: ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze XI-XIII); osada KPL (neolit środkowy),
    - q) 20/53/88-27 AZP: osada (późne średniowiecze XIV-XV),
    - r) 21/54/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV); ślad osadnictwa kultura łużycka (chronologia nieokreślona); ślad osadnictwa (neolit),
    - s) 22/55/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV); ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze XI-XIII); ślad osadnictwa (neolit),
    - t) 23/56/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV),
    - u) 24/57/88-27 AZP: ślad osadnictwa KCWR, KPL (neolit wczesny i środkowy),
    - v) 25/58/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV); ślad osadnictwa (pradzieje); osada KPL (neolit środkowy); osada KCWR (neolit wczesny),
    - w) 26/59/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV),
    - x) 27/60/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV); ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze XI-XIII); ślad osadnictwa (pradzieje); ślad osadnictwa kultura

- przeworska (OWR późny); ślad osadnictwa kultura lużycka (chronologia nieokreślona); ślad osadnictwa (neolit),*
- y) 28/61/88-27 AZP: *ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV); ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze X-XI); osada kultura przeworska (OWR późny); ślad osadnictwa (pradzieje); ślad osadnictwa kultura lużycka (epoka brązu IV-V); ślad osadnictwa KPL (neolit środkowy),*
- z) 29/62/88-27 AZP: *ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV); ślad osadnictwa (pradzieje); ślad osadnictwa (neolit),*
- aa) 87/3/88-27 AZP: *ślad osadnictwa (pradzieje); ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV);*
- 2) w obrębie stanowisk archeologicznych znajdujących się w granicach obszaru objętego planem oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) ustala się zakaz zalesiania stanowisk archeologicznych znajdujących się w obszarze objętym planem (położonych poza terenem ZL).
6. W granicach obszaru objętego planem ustala się ochronę zabytków archeologicznych (obszar w wykazie zabytków archeologicznych), w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 8.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów dróg publicznych wyszczególnionych w §29, § 30, § 31 i §32 obowiązują następujące ustalenia:

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

#### § 9.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalne powierzchnie działek:
  - a) w granicach terenów M i MN:
    - 1000 m<sup>2</sup> dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego lub wielorodzinną,
    - 700 m<sup>2</sup> dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego,
    - 100 m<sup>2</sup> dla działek pod zabudowę usługową,
  - b) w granicach terenów MW, M/U i UO: 500 m<sup>2</sup>,
  - c) w granicach terenu UKr: 100 m<sup>2</sup>,
  - d) w granicach terenu RU/U: 1500 m<sup>2</sup>,
  - e) w granicach pozostałych terenów: 4 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
  - a) w granicach terenów M i MN:
    - 18 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego lub wielorodzinną,
    - 16 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego,



- 10 m dla działki o zabudowie usługowej,
  - b) w granicach terenów MW, M/U, UO i RU/U: 10 m,
  - c) w granicach pozostałych terenów: 2 m;
- 3) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od  $60^0$  do  $120^0$ .

#### § 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

1. Napowietrzne linie elektroenergetyczne: odległości zabudowy od napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
2. Gazociąg: odległości zabudowy od osi gazociągu średniego podwyższonego ciśnienia *DN 100 PN 1,5MPa relacji Niemcza – Strzelin* zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
3. W oznaczonej na rysunku planu strefie ochronnej cmentarza o zasięgu 50 m wokół granicy cmentarza ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomicznych, zakładów produkujących lub przechowujących artykuły żywnościowe oraz lokalizację studni służących zaopatrzeniu w wodę do picia i dla potrzeb gospodarczych.

#### § 11.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „*Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie*” obowiązują warunki czynnej ochrony ekosystemów oraz zakazy określone w przepisach odrębnych.
2. W granicach terenu lasów i zadrzewień, oznaczonego symbolem 14.16ZL znajdują się cenne siedliska przyrodnicze: grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny, jaworzyny i lasy klonowo-lipowe oraz chronione gatunki roślin: kopytnik pospolity, kalina koralowa, lilia złotogłów, konwalia majowa, wawrzynek wilczczyko, podlegające ochronie zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
3. Działalność usługowa lub produkcyjna nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
4. W granicach terenów M i RO ustala się zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) oraz składowania na otwartym powietrzu pyłących lub stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych odpadów, surowców i materiałów masowych.
5. W granicach terenów MN, M, MW i M/U ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej w zakresie: handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa usług wulkanizacyjnych), lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna, kamienia oraz tworzyw sztucznych.
6. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:
  - 1) na terenach zabudowy zagrodowej (RM) – jak dla zabudowy zagrodowej;
  - 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 3) na terenach zabudowy wiejskiej (M), mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), mieszkaniowo-usługowej (M/U) – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
  - 4) na terenach zabudowy usług oświaty (UO) – jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

## § 12.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

#### 1. Komunikacja:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;
- 2) jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych – włączenie komunikacyjne zaleca się wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej;
- 3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

#### 2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie podziemnej lub napowietrznej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

#### 3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody dla celów gospodarczych.

#### 4. Kanalizacja sanitarna:

- 1) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 5. Kanalizacja deszczowa:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
- 2) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem poza granicę terenu.

#### 6. Elektroenergetyka:

- 1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW;
- 2) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów;
- 3) noworealizowaną sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego należy wykonywać wyłącznie jako kablową.

#### 7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dostawa gazu dla odbiorców indywidualnych z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączenie obiektów po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;

- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
8. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW.
9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.
10. Gospodarka odpadami:
  - 1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
11. Melioracje: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

### Rozdział III Ustalenia szczegółowe

#### § 13.

Ustala się teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolami od 1.1RM do 1.3RM.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa; budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
  - 2) zbiorniki wodne do hodowli ryb;
  - 3) agroturystyka;
  - 4) infrastruktura techniczna;
  - 5) zieleni urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny = 0,01,
    - b) maksymalny = 0,30;
  - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
    - a) wysokość budynków w zakresie między 6 m. a 9 m.,
    - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m.
    - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch.
  - 4) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°;
  - 5) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, o spadkach mniejszych niż 30°;
  - 6) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
  - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
    - a) 4 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
    - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg transportu rolnego KDg.

- 8) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie; wskaźnik ten uwzględnia również miejsca postojowe w garażach lub wiatkach zlokalizowanych na terenie posesji,
  - b) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone;
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej lub cementowej, w kolorze ceglastym, matowym.
7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m<sup>2</sup>, zarówno wolnostojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.
8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekannej.
9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>.
11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 5;
  - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

#### § 14.

Ustala się tereny zabudowy wiejskiej oznaczone na rysunku planu symbolami od 2.1M do 2.6M.

1. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) zabudowa zagrodowa, budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze;
  - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze;
  - 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) nieuciążliwe usługi (w tym agroturystyka); powierzchnia użytkowa towarzyszących usług nie może przekraczać 40 % powierzchni całkowitej zabudowy, lecz nie więcej niż 100 m<sup>2</sup> dla każdej z działek;
  - 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
  - 3) infrastruktura techniczna;
  - 4) zieleń urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny = 0,01,
    - b) maksymalny = 0,30,
  - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) wskaźniki intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą garaży, budynków gospodarczych oraz obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na wydzielonych działkach;
  - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
    - a) wysokość budynków w zakresie między 6 m. a 9 m,

- b) wysokość budowli w nie większa niż 12 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać:
    - w zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej dwóch,
    - w zabudowie wielorodzinnej trzech.
- 5) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°;
  - 6) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub dwuspadowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;
  - 7) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
  - 8) w istniejących budynkach o innych parametrach niż określone w pkt 4 i 5 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty, wysokość zabudowy i parametry geometrii dachów;
  - 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
    - a) 0 - 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
    - b) 3 - 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX,
    - c) 6 m od linii rozgraniczających dróg transportu rolnego KDg.
  - 10) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
    - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie; wskaźnik ten uwzględnia również miejsca postojowe w garażach lub wiatach zlokalizowanych na terenie posesji,
    - b) dodatkowe 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług stanowiących funkcje uzupełniające,
    - c) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone;
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
    - 1) zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości;
    - 2) dopuszcza się wśród zabudowy historycznej sytuowanie budynków gospodarczych lub garaży bezpośrednio na granicy z działkami sąsiednimi.
  5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
  6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej lub cementowej, w kolorze ceglastym, matowym.
  7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m<sup>2</sup>, zarówno wolnostojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.
  8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekaney.
  9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
  10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - 1) 1000 m<sup>2</sup> dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną typu wolnostojącego lub wielorodzinną;
    - 2) 700 m<sup>2</sup> dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną typu bliźniaczego;
    - 3) 100 m<sup>2</sup> dla działek pod zabudowę usługową.
  11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
    - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;

- 2) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 7 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

#### § 15.

Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 3.1MN do 3.3MN

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
  - 2) nieuciążliwe usługi, których powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej zabudowy, lecz nie więcej niż 60 m<sup>2</sup> dla każdej z działek;
  - 3) infrastruktura techniczna;
  - 4) zielenią urządzone.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny = 0,01,
    - b) maksymalny = 0,25;
  - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
    - a) wysokość budynków w zakresie między 6 m. a 9 m,
    - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m,
    - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
  - 4) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°;
  - 5) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;
  - 6) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
  - 7) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
    - a) 4 - 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
    - b) 5 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX;
  - 8) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
    - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie; wskaźnik ten uwzględnia również miejsca postojowe w garażach lub wiatach zlokalizowanych na terenie posesji,
    - b) dodatkowe 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług stanowiących funkcje uzupełniające,
    - c) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone;
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości;
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej lub cementowej, w kolorze ceglastym matowym.
7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m<sup>2</sup>,

zarówno wolnostojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.

8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekaniej.
9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - 1) 1000 m<sup>2</sup> dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego;
  - 2) 700 m<sup>2</sup> dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego;
  - 3) 100 m<sup>2</sup> dla działek pod zabudowę usługową.
11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
  - 2) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 5;
  - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

## § 16.

Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 4.1MW do 4.5MW.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
  - 2) infrastruktura techniczna;
  - 3) zieleń urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny = 0,05,
    - b) maksymalny = 0,50,
    - c) wskaźniki intensywności zabudowy nie dotyczą garaży, budynków gospodarczych i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych na wydzielonych działkach;
  - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
    - b) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy garaży, budynków gospodarczych i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych na wydzielonych działkach;
  - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
    - a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,
    - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m,
    - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;
  - 4) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°;
  - 5) w istniejących budynkach o innych parametrach niż określone w pkt 3 i 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty, wysokość zabudowy i parametry geometrii dachów
  - 6) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
    - a) 1 - 15 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
    - b) 4 - 8 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX;
  - 7) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej

niż:

- a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie; wskaźnik ten uwzględnia również miejsca postojowe w garażach lub wiatach zlokalizowanych na terenie posesji,
  - b) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone;
5. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych.
  6. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
  7. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówkopodobnego, w kolorze ceglastym, matowym.
  8. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m<sup>2</sup>, zarówno wolnostojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.
  9. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywoplotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekannej.
  10. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
  11. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m<sup>2</sup>.
  12. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
    - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
    - 2) w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 7 ust. 3;
    - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

## § 17

Ustala się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem 5M/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa;
  - 2) zabudowa usługowa;
  - 3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
  - 2) infrastruktura techniczna;
  - 3) zielenь urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny = 0,05,
    - b) maksymalny = 0,10,
    - c) wskaźniki intensywności zabudowy nie dotyczą garaży, budynków gospodarczych i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych na wydzielonych działkach;
  - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) nie mniej niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
    - b) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy garaży, budynków gospodarczych i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych na wydzielonych działkach;
  - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
    - a) wysokość budynków nie większa niż 12 m,



- b) wysokość budowli nie większa niż 14 m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;
- 4) ustala się zastosowanie dachów o historycznie udokumentowanej geometrii;
- 5) w budynkach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 4 i 5 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty, wysokość zabudowy i parametry geometrii dachów;
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
  - b) 1 stanowisko na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 15 stanowisk na 100 zatrudnionych w ramach funkcji usług,
  - c) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone;
- 5. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.
- 6. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
- 7. Ustala się stosowanie historycznie udokumentowanych pokryć dachowych.
- 8. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m<sup>2</sup>, zarówno wolnostojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.
- 9. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
- 10. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
- 11. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>.
- 12. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
  - 2) w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 7 ust. 3;
  - 3) w odniesieniu do terenu ujętego w ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 7 ust. 4;
  - 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

## § 18.

Ustala się teren kultu religijnego oznaczony na rysunku planu symbolem 6UKr.

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
  - 2) infrastruktura techniczna.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny = 0,15,
    - b) maksymalny = 0,17;
  - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
    - a) wysokość budynków – ustala się zachowanie historycznie udokumentowanej wysokości zabudowy,

- b) wysokość budowli – nie większa niż wysokość historycznie udokumentowanej zabudowy,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech;
- 4) ustala się zastosowanie dachu o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°;
- 5) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych.
- 4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych.
- 5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
- 6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, w kolorze ceglastym matowym.
- 7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m<sup>2</sup>, zarówno wolnostojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.
- 8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów lub z siatki powlekanej.
- 9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
- 10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 100 m<sup>2</sup>.
- 11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
  - 2) w odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 7 ust. 3;
  - 3) w odniesieniu do obiektów i terenów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 7 ust. 4;
  - 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

## § 19.

Ustala się teren usług oświaty oznaczony na rysunku planu symbolem 7UO.

- 1. Przeznaczenie podstawowe: usługi o charakterze publicznym w zakresie oświaty i kultury.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
  - 2) funkcja mieszkaniowa;
  - 3) infrastruktura techniczna;
  - 4) zielenь urządzona;
  - 5) parkingi;
- 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny = 0,05,
    - b) maksymalny = 0,20;
  - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
    - a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,
    - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m,
    - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;
  - 4) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia

- połaci w zakresie od 35° do 45°;
- 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
    - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
    - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg transportu rolnego KDg;
  - 6) ustala się obowiązek zapewnienia 1 miejsca postojowego na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 5 miejsc parkingowych; miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone.
  4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych.
  5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
  6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej lub cementowej, w kolorze ceglastym matowym.
  7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m<sup>2</sup>, zarówno wolnostojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.
  8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna lub kamienia, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywoplotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
  9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
  10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m<sup>2</sup>.
  11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
    - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
    - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

## § 20.

Ustala się tereny obsługi rolnictwa i usług oznaczone na rysunku planu symbolami 8.1RU/U i 8.2RU/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) obsługa rolnictwa;
  - 2) przetwórstwo rolno-spożywcze;
  - 3) zabudowa produkcyjna, rzemiosło;
  - 4) zabudowa usługowa;
  - 5) składy, magazyny;
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
  - 2) funkcja mieszkaniowa;
  - 3) infrastruktura techniczna;
  - 4) zieleń urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny = 0,01,
    - b) maksymalny = 0,40,
    - c) wskaźniki intensywności zabudowy nie dotyczą istniejącego budynku mieszkalnego, garaży i budynków gospodarczych na wydzielonych działkach;
  - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,

- b) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy istniejącego budynku mieszkalnego, garaży i budynków gospodarczych na wydzielonych działkach;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków maksymalnie 12 m,
  - b) wysokość budowli maksymalnie 16 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;
- 4) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
- 5) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
- 6) w istniejących budynkach o innych parametrach niż określone w pkt 3 i 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty, wysokość zabudowy i parametry geometrii dachów;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
  - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
  - b) 4 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX;
- 8) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 1 stanowisko na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub 15 stanowisk na 100 zatrudnionych,
  - b) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone.
- 4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych.
- 5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
- 6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych: na dachach stromych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówkopodobnego, w kolorze ceglonym, matowym.
- 7. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekaniej.
- 8. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
- 9. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m<sup>2</sup>.
- 10. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
  - 2) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 7 ust. 4;
  - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

## § 21.

Ustala się teren zaopatrzenia w wodę oznaczony na rysunku planu symbolem 9W.

- 1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna.
- 2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
  - 2) zieleń urządzona.
- 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy;

- a) minimalny = 0,01,
- b) maksymalny = 0,50;
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków nie większa niż 5 m,
  - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;
- 4) ustala się zastosowanie dachów o dowolnej geometrii;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających drogi gospodarczej transportu rolnego KDg (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu).
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków.
6. Ustala się stosowanie dowolnych rodzajów pokryć dachowych.
7. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekaniej.
8. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
9. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 50 m<sup>2</sup>.
10. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 5;
  - 2) w zakresie ochrony archeologicznej: obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.
11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.  
W granicach terenu 9W obowiązują warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu określone w przepisach odrębnych.

## § 22.

Ustala się teren telekomunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem 10T.

1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
  - 2) zieleń urządzone.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny = 0,01,
    - b) maksymalny = 0,50;
  - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
    - a) wysokość budowli nie większa niż 65 m,
    - b) liczba kondygnacji nadziemnych - nie ustala się;
  - 4) ustala się zastosowanie dachów o dowolnej geometrii.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować

prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków.
6. Ustala się stosowanie dowolnych rodzajów pokryć dachowych.
7. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
8. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 50 m<sup>2</sup>.
9. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 5;
  - 2) w zakresie ochrony archeologicznej: obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

### § 23.

Ustala się tereny sadów i ogrodów oznaczone na rysunku planu symbolami od 11.1RO do 11.5RO.

1. Przeznaczenie podstawowe: sady i ogrody przydomowe.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) budynki gospodarcze związane z gospodarstwami rolnymi o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m<sup>2</sup>;
  - 2) altany, niekubaturowe urządzenia rekreacyjne;
  - 3) zieleń urządzona;
  - 4) infrastruktura techniczna.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny = 0,01,
    - b) maksymalny = 0,10;
  - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
    - a) wysokość budynków nie większa niż 5 m,
    - b) wysokość budowli nie większa niż 9 m,
    - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;
  - 4) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°;
  - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
    - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
    - b) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX,
    - c) 6 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego KDg;
  - 6) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub granic przyległych nieruchomości.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków.
6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówkopodobnego, w kolorze ceglastym matowym.
7. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m<sup>2</sup>.
8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna,

kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 200 m<sup>2</sup>.
11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
  - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

#### § 24.

Ustala się teren cmentarza oznaczony na rysunku planu symbolem 12ZC.

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń cmentarna wraz z obiektami kubaturowymi związanymi z funkcją podstawową (kaplica, budynki gospodarcze).
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny = 0,01,
    - b) maksymalny = 0,10;
  - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60 % powierzchni działki;
  - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
    - a) wysokość budynków nie większa niż 9 m,
    - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m,
    - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;
  - 4) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°;
  - 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8 m od linii rozgraniczających terenu (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu);
  - 6) ustala się obowiązek zapewnienia nie mniej niż 5 miejsc parkingowych; miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone.
4. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m<sup>2</sup>, zarówno wolnostojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.
5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
6. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 5;
  - 2) w zakresie ochrony archeologicznej: obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

#### § 25.

Ustala się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami od 13.1ZP do 13.3ZP.

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
4. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących reklam wielkogabarytowych.

5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywoplotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekannej.
6. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
  - 2) w odniesieniu do terenu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 7 ust. 3;
  - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

#### § 26.

Ustala się tereny lasów i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolami od 14.1ZL do 14.16ZL.

1. Przeznaczenie podstawowe: lasy i zadrzewienia.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
3. W granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „*Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie*” – obowiązują ustalenia § 11 ust. 1.
4. W granicach terenu oznaczonego symbolem 14.16ZL znajdują się cenne siedliska przyrodnicze oraz chronione gatunki roślin - obowiązują ustalenia § 11 ust. 2.
5. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących reklam.
6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
  - 2) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 5;
  - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

#### § 27.

Ustala się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolami od 15.1R do 15.24R.

1. Przeznaczenie podstawowe: grunty rolne.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
  - 2) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 5;
  - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

#### § 28.

Ustala się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami od 16.1WS do 16.7WS.

1. Przeznaczenie podstawowe: śródlądowe wody powierzchniowe (cieki, rowy melioracyjne).
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:



- 1) dopuszcza się budowę budowli związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową;
  - 2) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
  - 2) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 5;
  - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

#### § 29.

Ustala się tereny dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 17.1KDL do 17.4KDL.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 m. do 23 m (zgodnie z rysunkiem planu);
  - 2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, w granicach terenu zabudowanego co najmniej jednostronny chodnik.
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
  - 2) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 5;
  - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

#### § 30.

Ustala się teren drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem 18KDD.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.
4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 14 m. do 23 m (zgodnie z rysunkiem planu);
  - 2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, w granicach terenu zabudowanego co najmniej jednostronny chodnik.
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

#### § 31.

Ustala się tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 19.1KDX do 19.7KDX.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 3 m. do 11 m (zgodnie z rysunkiem planu).
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
  - 2) w odniesieniu do terenu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują ustalenia § 7 ust. 3;
  - 3) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 5;
  - 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 32.

Ustala się tereny dróg gospodarczych transportu rolnego oznaczonych na rysunku planu symbolami od 20.1KDg do 20.9KDg.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających 3 – 13 m, w obecnych granicach geodezyjnych (zgodnie z rysunkiem planu).
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 5;
  - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 33.

Ustala się teren komunikacji kolejowej oznaczony na rysunku planu symbolem 21KK.

1. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) komunikacja kolejowa;
  - 2) ciągi pieszo-rowerowe.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

Rozdział IV  
Ustalenia końcowe.

§ 34.

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

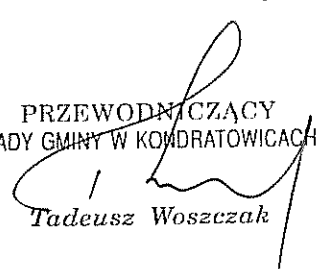
§ 35.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice .

§ 36.

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY W KONDRATOWICACH

  
Tadeusz Woszczak

**UCHWAŁA NR V/19/2015  
RADY GMINY KONDRATOWICE  
Z DNIA 5 MARCA 2015**

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

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

Rozdział I

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kowalskie, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:5000 i 1: 2000 stanowiący załączniki nr 1a i 1b do uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
  - 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2;
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym wsi Kowalskie.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 5000, stanowiącym załącznik nr 1a do niniejszej uchwały.

§ 3.

W planie nie określa się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeb.
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak takich obszarów;
- 3) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak takich obszarów;
- 4) granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko - ze względu na brak takich terenów;

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

#### § 4.

##### Ustalenia i oznaczenia planu

1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;
  - 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego;
  - 5) granica obszaru wymagającego przekształceń lub rekultywacji.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.
3. Zmiana nazw własnych oznaczonych w niniejszej uchwale kursywą nie powoduje dezaktualizacji ustaleń planu.

#### § 5.

##### Ilekość w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50 % powierzchni terenu;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym lub funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
- 6) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczające usytuowanie co najmniej 50 % elewacji frontowej budynku, przy czym regulacjom tym nie

podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, podesty, schody i okapy; okapy i gzymsy mogą pomniejszyć tę odległość o nie więcej niż 0,5 m, a balkony nie więcej niż 1,0 m.; dla budynków towarzyszących funkcji podstawowej linie te są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

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

## Rozdział II Ustalenia ogólne.

### § 6.

Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

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

## § 7.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.
2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zabytkowego obszaru ruralistycznego, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
  - 1) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, tj. rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych oraz kompozycję zieleni, zachować istniejące historyczne nawierzchnie kamienne;
  - 2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
  - 3) przy rozbudowach, przebudowach, dobudowach i remontach obiektów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego obszaru ruralistycznego wymagane jest dostosowanie do walorów architektonicznych otoczenia i walorów krajobrazowych wsi, należy zachować starodrzew i dążyć do uzupełnienia alei drzew wzdłuż dróg;
  - 4) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły w tym geometrii i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów i usytuowania otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanych materiałów, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej, nie może ona dominować nad zabudową historyczną;
  - 5) w nowej zabudowie należy stosować dachy strome, symetryczne o kątach nachylenia połaci dachowych w zakresie od 38° do 45°, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, matowym;
  - 6) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (np. typu *sidding*) oraz pokryć dachowych z blachy trapezowej i falistej;
  - 7) dopuszcza się lokalizację silosów lub innych zbiorników na materiały masowe na zapleczu działek, w miejscach osłoniętych inną zabudową i nieekspozowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości zabudowy historycznej;
  - 8) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
  - 9) ustala się zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych; w przypadkach przebudowy istniejących linii należy realizować je jako kablowe.
3. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków
  - 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące obiekty ujęte w ewidencji zabytków:
    - a) budynek mieszkalno-gospodarczy – *Kowalskie 9*,
    - b) budynek mieszkalny – *Kowalskie 10*,
    - c) zespół folwarczny:
      - budynek mieszkalno-gospodarczy – *Kowalskie 19*,
      - budynek gospodarczy (inwentarski),
      - transformator;
  - 2) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

- a) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
- b) należy stosować pokrycia dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglonym, matowym,
- c) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
- d) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- e) w przypadku dopuszczalności przebiccia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- f) wymagane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych z tworzyw sztucznych z PCV typu „sidding”,
- g) należy zachować lub odtworzyć oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, w przypadku budynków wtórnie otynkowanych („baranki”) zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zachowaniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry itp),
- h) na wyeksponowanych elewacjach frontowych ustala się zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np. klimatyzatory, anteny satelitarne, wyloty przewodów dymowych i wentylacyjnych,
- i) wpisanie do ewidencji zabytków nowych obiektów lub wykreślenie obiektów z ewidencji zabytków powoduje odpowiednio zastosowanie lub odstępianie od spełnienia wymogów określonych w ust. 3.

#### 4. Stanowiska archeologiczne:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące zlokalizowane stanowiska archeologiczne:
  - a) 1/63/88-27 AZP: grób szkieletowy kultura przeworska (OWR późny); ślad osadnictwa (neolit),
  - b) 2/64/88-27 AZP: ślad osadnictwa (neolit); ślad osadnictwa (pradzieje),
  - c) 3/65/88-27 AZP: osada kultura lużycka (epoka brązu IV-V),
  - d) 4/66/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV),
  - e) 5/67/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV); ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze XI-XIII); ślad osadnictwa (pradzieje); ślad osadnictwa kultura lużycka (chronologia nieokreślona); ślad osadnictwa KAK (neolit środkowy); osada KPL (neolit środkowy),
  - f) 6/68/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV); ślad osadnictwa (pradzieje); ślad osadnictwa (neolit),
  - g) 7/69/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV); ślad osadnictwa (pradzieje); osada KPL (neolit środkowy); ślad osadnictwa KCWR (neolit wczesny),
  - h) 8/70/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV); ślad osadnictwa (pradzieje),
  - i) 9/71/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV); ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze XI-XIII); ślad osadnictwa (pradzieje); ślad osadnictwa (neolit),
  - j) 10/72/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV); ślad osadnictwa (pradzieje); ślad osadnictwa kultura lużycka (chronologia nieokreślona),
  - k) 11/73/88-27 AZP: ślad osadnictwa (neolit),

- l) 12/74/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIC-XV); osada (wczesne średniowiecze XI-XIII); ślad osadnictwa (pradzieje); osada kultura lużycka (chronologia nieokreślona); osada KCWR? (neolit),
  - m) 13/75/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV),
  - n) 14/76/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV); ślad osadnictwa (pradzieje),
  - o) 15/77/88-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV); ślad osadnictwa (pradzieje),
  - p) 16/78/88-27 AZP: ślad osadnictwa kultura przeworska (OWR późny); ślad osadnictwa (neolit);
- 2) w obrębie stanowisk archeologicznych znajdujących się w granicach obszaru objętego planem oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) ustala się zakaz zalesiania stanowisk archeologicznych znajdujących się w obszarze objętym planem (położonych poza terenem ZL).
5. W granicach obszaru objętego planem ustala się ochronę zabytków archeologicznych (obszar w wykazie zabytków archeologicznych), w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 8.

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

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

#### § 9.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajduje się złoża bazaltu „Janowiczki”, dla którego został ustanowiony teren górniczy „Janowiczki F” koncesją nr 12/E/97 Wojewody Wrocławskiego z dnia 1.08.1997 r. (OŚ IV/7514/97)z późniejszymi zmianami.
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 6P i 7PE ustala się:
  - a) dopuszcza się eksploatację złoża bazaltu sposobem odkrywkowym, z wykluczeniem stosowania materiałów wybuchowych;
  - b) dopuszcza się składowanie nadkładu i odpadów poeksploatacyjnych w zwałowisku wewnętrznym jako element rekultywacji;
  - c) uciążliwości lub szkodliwości dla środowiska wywołane przez obiekty urządzenia produkcyjne i technologiczne zakładu górniczego nie mogą wykraczać poza wyznaczoną w rysunku planu granicę terenu górniczego;
  - d) ustalenia lit. c nie dotyczą krótkotrwałych uciążliwości drganiowych i akustycznych pochodzących ze zwiększonego ruchu pojazdów transportowych wzdłuż dróg publicznych;



- e) ustala się nakaz minimalizacji powierzchni terenu zajętej pod wyrobiska, zwałowiska i inne obiekty związane z działalnością górniczą poprzez:
  - a) prowadzenie odkrywki przy minimalnym dopuszczalnym kącie nachylenia odcinkowego zbocza,
  - b) składowanie kamienia odpadowego i nadkładu w wyrobisku wewnętrznym,
  - c) nakaz selekcyjonowania z nadkładu i odrębnego,
  - d) składowania humusu w celu wykorzystania przy rekultywacji.
- 2. Obszary wymagające przekształceń lub rekultywacji.
  - 1) ustala się rekultywację terenów oznaczonych symbolami 6P i 7PE w kierunku leśnym lub wodno-leśnym;
  - 2) dopuszcza się zagospodarowanie części terenów na funkcje rekreacyjno-turystyczne oraz dydaktyczno-krajoznawcze w oparciu o zachowane formacje geologiczne.

#### §10.

W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

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

#### § 11.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

Napowietrzne linie elektroenergetyczne: odległości zabudowy od napowietrznych linii elektroenergetycznych zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

#### § 12.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 1. W granicach terenu lasów i zadrzewień, oznaczonego symbolem 10.6ZL, znajduje się cenne siedlisko przyrodnicze: grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny, podlegające ochronie zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
- 2. Działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 3. W granicach terenów M, M/U i RO ustala się zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 5 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) oraz składowania na

otwartym powietrzu pyłących lub stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych odpadów, surowców i materiałów masowych.

4. W granicach terenów MN, MW i U ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej w zakresie: handlu komisowego pojazdami mechanicznymi, usług naprawczych pojazdów mechanicznych (w tym blacharstwa, lakiernictwa usług wulkanizacyjnych), lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz działalności związanej z przetwarzaniem kamienia, drewna oraz tworzyw sztucznych.
5. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:
  - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) na terenach zabudowy wiejskiej (M), mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), mieszkaniowo-usługowej (M/U) – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
  - 3) na terenach usług sportu i rekreacji (UT) jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

### § 13.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

#### 1. Komunikacja:

- 1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;
- 2) jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych – włączenie komunikacyjne zaleca się wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej;
- 3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się obowiązek wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

#### 2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne:

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie podziemnej lub napowietrznej infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

#### 3. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się indywidualne ujęcia wody dla celów gospodarczych.

#### 4. Kanalizacja sanitarna:

- 1) odprowadzenie ścieków do systemu kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 5. Kanalizacja deszczowa:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących zlokalizowanych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;

- 2) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem poza granicę terenu.
6. Elektroenergetyka:
- 1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub ze źródeł indywidualnych, w tym z odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW;
  - 2) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów;
  - 3) noworealizowaną sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego należy wykonywać wyłącznie jako kablową.
7. Zaopatrzenie w gaz:
- 1) dostawa gazu dla odbiorców indywidualnych z rozdzielczej sieci gazowej, przyłączenie obiektów po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;
  - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
8. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz ze źródeł odnawialnych o mocy do 100 kW.
9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.
10. Gospodarka odpadami:
- 1) odpady komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
11. Melioracje: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.

### Rozdział III Ustalenia szczegółowe

#### § 14.

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

1. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) zabudowa zagrodowa; budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze;
  - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze;
  - 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) nieuciążliwe usługi (w tym agroturystyka); powierzchnia użytkowa towarzyszących usług nie może przekraczać 40 % powierzchni całkowitej zabudowy, lecz nie więcej niż 100 m<sup>2</sup> dla każdej z działek;
  - 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
  - 3) infrastruktura techniczna;
  - 4) zieleń urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny = 0,01.
    - b) maksymalny = 0,30.

- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) wskaźniki intensywności zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą garaży, budynków gospodarczych oraz obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych na wydzielonych działkach;
  - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
    - a) wysokość budynków w zakresie między 6 m. a 9 m,
    - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m,
    - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać:
      - w zabudowie zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej dwóch,
      - w zabudowie wielorodzinnej trzech.
  - 5) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°;
  - 6) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;
  - 7) w wiatkach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
  - 8) w istniejących budynkach o innych parametrach niż określone w pkt 4 i 5 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty, wysokość zabudowy i parametry geometrii dachów;
  - 9) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
    - a) 6 - 10 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
    - b) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdných KDX,
    - c) 10 m od linii rozgraniczających terenu komunikacji kolejowej KK.
  - 10) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
    - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie; wskaźnik ten uwzględnia również miejsca postojowe w garażach lub wiatkach zlokalizowanych na terenie posesji;
    - b) dodatkowe 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług stanowiących funkcje uzupełniające,
    - c) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone;
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
    - 1) zabudowę należy sytuować prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości;
    - 2) dopuszcza się wśród zabudowy historycznej sytuowanie budynków gospodarczych lub garaży bezpośrednio na granicy z działkami sąsiednimi.
  5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
  6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej lub cementowej, w kolorze ceglonym, matowym.
  7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m<sup>2</sup>, zarówno wolnostojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.
  8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekaney.
  9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
  10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

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

11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

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

§ 15.

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

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; budynki mieszkalne wolnostojące lub bliźniacze.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
  - 2) nieuciążliwe usługi, których powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej zabudowy, lecz nie więcej niż 60 m<sup>2</sup> dla każdej z działek;
  - 3) infrastruktura techniczna;
  - 4) zieleni urządzonej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) tereny 2.1MN i 2.2MN:
      - minimalny = 0,15,
      - maksymalny = 0,25,
    - b) pozostałe tereny:
      - minimalny = 0,01,
      - maksymalny = 0,40;
  - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
    - a) wysokość budynków:
      - tereny 2.1MN i 2.2MN maksymalnie 6 m (zachować obecny poziom rzędnej kalenicy),
      - pozostałe tereny - w zakresie między 6 m. a 9 m,
    - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m,
    - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
  - 4) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°;
  - 5) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;
  - 6) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
  - 7) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
    - a) 1 - 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
    - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
    - c) 0 - 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnymi KDX.

- 8) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie; wskaźnik ten uwzględnia również miejsca postojowe w garażach lub wiatkach zlokalizowanych na terenie posesji,
  - b) dodatkowe 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług stanowiących funkcje uzupełniające,
  - c) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone;
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości;
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej lub cementowej, w kolorze ceglastym matowym.
7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m<sup>2</sup>, zarówno wolnostojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.
8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów lub z siatki powlekanej.
9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
  - 1) 1000 m<sup>2</sup> dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego;
  - 2) 700 m<sup>2</sup> dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego;
  - 3) 100 m<sup>2</sup> dla działek pod zabudowę usługową.
11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2.
  - 2) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4;
  - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

## § 16.

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

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
  - 2) infrastruktura techniczna;
  - 3) zieleń urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny = 0,05,
    - b) maksymalny = 0,30,
    - c) wskaźniki intensywności zabudowy nie dotyczą garaży, budynków gospodarczych i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na wydzielonych działkach;
  - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
    - b) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy garaży, budynków

gospodarczych i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych na wydzielonych działkach;

- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
  - a) wysokość budynków nie większa niż 8 m,
  - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m,
  - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
- 4) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°;
- 5) w istniejących budynkach o innych parametrach niż określone w pkt 3 i 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty, wysokość zabudowy i parametry geometrii dachów;
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu);
- 7) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
  - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie; wskaźnik ten uwzględnia również miejsca postojowe w garażach lub wiatach zlokalizowanych na terenie posesji,
  - b) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone;
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówkopodobnego, w kolorze ceglastym, matowym.
7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m<sup>2</sup>, zarówno wolnostojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.
8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekannej.
9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m<sup>2</sup>.
11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
  - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

#### § 17.

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

1. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) zabudowa mieszkaniowa;
  - 2) zabudowa usługowa;
  - 3) zabudowa mieszkaniowo-usługowa.
  - 4) obsługa rolnictwa, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z warunków ochrony konserwatorskiej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;

- 2) rzemiosło, nieuciążliwa produkcja, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z warunków ochrony konserwatorskiej;
  - 3) składy, magazyny, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z warunków ochrony konserwatorskiej;
  - 4) infrastruktura techniczna;
  - 5) zieleni urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny = 0,01,
    - b) maksymalny = 0,60,
    - c) wskaźniki intensywności zabudowy nie dotyczą garaży, budynków gospodarczych i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych na wydzielonych działkach;
  - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej:
    - a) nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
    - b) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy garaży, budynków gospodarczych i obiektów infrastruktury technicznej lokalizowanych na wydzielonych działkach;
  - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
    - a) wysokość budynków nie większa niż 12 m.,
    - b) wysokość budowli nie większa niż 14 m.,
    - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech.
  - 4) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°;
  - 5) w istniejących budynkach o innych parametrach niż określone w pkt 3 i 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe gabaryty, wysokość zabudowy i parametry geometrii dachów;
  - 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległościach 1 - 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu);
  - 7) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
  - 8) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
    - a) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
    - b) 1 stanowisko na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 15 stanowisk na 100 zatrudnionych w ramach funkcji usług, rzemiosła lub nieuciążliwej produkcji.
    - c) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone;
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej lub cementowej, w kolorze ceglonym matowym.
7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m<sup>2</sup>, zarówno wolnostojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.
8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekaney.



9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m<sup>2</sup>.
11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
  - 2) w odniesieniu do terenów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 7 ust. 3;
  - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

#### § 18.

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

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi: handlu, gastronomii, kultury lub oświaty.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
  - 2) infrastruktura techniczna;
  - 3) zieleń urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny = 0,01,
    - b) maksymalny = 0,35;
  - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
    - a) wysokość budynku nie większa niż 6 m,
    - b) wysokość budowli maksymalnie 10 m,
    - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
  - 4) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°;
  - 5) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości od 1 m do 2 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
  - 6) nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówkopodobnego, w kolorze ceglastym matowym.
7. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna lub kamienia, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
8. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
9. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m<sup>2</sup>.
10. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 4;
  - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

## § 19.

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

1. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) zakład górniczy: zaplecze techniczne, przeróbka surowca, załadunek;
  - 2) produkcja;
  - 3) bazy, składy, magazyny;
  - 4) rekultywacja terenu w kierunku leśnym lub wodno-leśnym;
  - 5) po zakończeniu działalności wydobywczej i rekultywacji terenu funkcje rekreacyjno-turystyczne oraz dydaktyczno-krajoznawcze w oparciu o zachowane formacje geologiczne.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
  - 2) usługi, rzemiosło;
  - 3) parkingi;
  - 4) infrastruktura techniczna;
  - 5) zieleni urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny = 0,01,
    - b) maksymalny = 0,20;
  - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
    - a) wysokość budynków nie większa niż 12 m,
    - b) wysokość budowli nie większa niż 15 m,
    - a) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać trzech;
  - 4) ustala się stosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 15° do 30° lub dachów płaskich;
  - 5) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
    - a) 1 stanowisko na 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lub 15 stanowisk na 100 zatrudnionych,
    - b) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone;
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolne sytuowanie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych oraz do granic przyległych nieruchomości.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków.
6. Dopuszcza się stosowanie dowolnych rodzajów pokryć dachowych.
7. Dopuszcza się stosowanie dowolnych rodzajów ogrodzeń.
8. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m<sup>2</sup>.
9. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 4;
  - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

## § 20.

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

1. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) teren eksploatacji górniczej: wyrobisko i zwałowisko;

- 2) zakład górniczy: zaplecze techniczne, przeróbka surowca, załadunek;
  - 3) rekultywacja terenu w kierunku leśnym lub wodno-leśnym;
  - 4) po zakończeniu działalności wydobywczej i rekultywacji terenu funkcje rekreacyjno-turystyczne oraz dydaktyczno-krajoznawcze w oparciu o zachowane formacje geologiczne.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
    - 1) infrastruktura techniczna;
    - 2) zieleni urządzona;
    - 3) parkingi.
  3. Linie rozgraniczające terenu stanowią jednocześnie granice obszaru wymagającego przekształceń lub rekultywacji.
  4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
      - a) minimalny = 0,01,
      - b) maksymalny = 0,20;
    - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
    - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
      - a) wysokość budynków nie większa niż 10 m,
      - b) wysokość budowli nie większa niż 15 m,
      - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;
  5. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: dopuszcza się dowolne sytuowanie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych oraz do granic przyległych nieruchomości.
  6. Dopuszcza się stosowanie dowolnych rodzajów pokryć dachowych.
  7. Dopuszcza się stosowanie dowolnych rodzajów ogrodzeń.
  8. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m<sup>2</sup>.
  9. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
    - 1) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 4;
    - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

## § 21.

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

1. Przeznaczenie podstawowe:
  - 1) w granicach terenu 8.1UT ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej;
  - 2) w granicach terenu 8.2UT:
    - a) usługi związane z obsługą rekreacji i wypoczynku: handel detaliczny, gastronomia, odnowa biologiczna;
    - b) rekreacja indywidualna;
    - c) zamieszkiwanie zbiorowe (hotele, motele, pensjonaty, schroniska).
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) w granicach terenu 8.1UT funkcje rekreacyjno-turystyczne oraz dydaktyczno-krajoznawcze w oparciu o zachowane formacje geologiczne.
  - 2) zieleni urządzona;
  - 3) parkingi.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny = 0,01,
  - b) maksymalny = 0,20;
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
    - a) wysokość budynków nie większa niż 9 m,
    - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m,
    - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
  - 4) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°;
  - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
    - a) 10 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
    - b) 10 m od linii rozgraniczających terenu komunikacji kolejowej KK;
  - 6) ustala się obowiązek zapewnienia 1 stanowiska na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub 15 stanowisk na 100 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 5 miejsc parkingowych; miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone.
  4. Dopuszcza się dowolny sposób sytuowania zabudowy w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości.
  5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
  6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówkopodobnego, w kolorze ceglastym matowym.
  7. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna lub kamienia, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekaniej.
  8. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
  9. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m<sup>2</sup>.
  10. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
    - 1) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 4;
    - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

## § 22.

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

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) w granicach terenu 9.3ZP funkcje rekreacyjno-turystyczne oraz dydaktyczno-krajoznawcze w oparciu o zachowane formacje geologiczne;
  - 2) mała architektura, altany turystyczne;
  - 3) infrastruktura techniczna.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
4. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących reklam wielkogabarytowych.
5. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów lub z siatki powlekaniej.
6. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

## 7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

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

## § 23.

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

1. Przeznaczenie podstawowe: lasy i zadrzewienia.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
3. W granicach terenu lasów i zadrzewień oznaczonego symbolem 10.6ZL znajduje się cenne siedlisko przyrodnicze - obowiązują ustalenia § 12 ust. 1.
4. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących reklam.
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
  - 2) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 4;
  - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

## § 24.

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

1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna, z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzone.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny = 0,01,
    - b) maksymalny = 0,50;
  - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
    - a) wysokość budynków nie większa niż 5 m,
    - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m,
    - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;
  - 4) ustala się zastosowanie dachów o dowolnej geometrii.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków.
6. Ustala się stosowanie dowolnych rodzajów pokryć dachowych.
7. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanaj.
8. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
9. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 50 m<sup>2</sup>.

10. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

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

11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.

W granicach terenu 11W obowiązują warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu określone w przepisach odrębnych.

§ 25.

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

1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna, z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny = 0,01,
    - b) maksymalny = 0,80;
  - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
    - a) wysokość budynku nie większa niż 8 m,
    - b) wysokość budowli nie większa niż 8 m,
    - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie może przekraczać dwóch;
  - 4) ustala się zastosowanie dachu stromego o kącie nachylenia połaci 45°.
3. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
  - 1) zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości;
  - 2) dopuszcza się usytuowanie budynku bezpośrednio na granicy z działkami sąsiednimi lub w odległości 1,5 m od granicy.
4. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.
5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej lub cementowej, w kolorze ceglastym matowym.
6. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m<sup>2</sup>, umieszczanych na elewacji budynku.
7. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
8. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 10 m<sup>2</sup>.
9. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
  - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 26.

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

1. Przeznaczenie podstawowe: sady i ogrody przydomowe.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) budynki gospodarcze związane z gospodarstwami rolnymi o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m<sup>2</sup>;
  - 2) altany, niekubaturowe urządzenia rekreacyjne;

- 3) zieleni urządzonej;
- 4) infrastruktura techniczna.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny = 0,01,
    - b) maksymalny = 0,10;
  - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
  - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
    - a) wysokość budynków nie większa niż 5 m,
    - b) wysokość budowli nie większa niż 9 m,
    - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej;
  - 4) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°;
  - 5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
    - a) 4 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
    - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej KDD,
    - c) 4 - 9 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnymi KDX;
  - 6) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub granic przyległych nieruchomości.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków.
6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówkopodobnego, w kolorze ceglastym matowym.
7. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m<sup>2</sup>.
8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekaniej.
9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 200 m<sup>2</sup>.
11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
  - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

## § 27.

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

1. Przeznaczenie podstawowe: grunty rolne.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem zgodności z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;

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

#### § 28.

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

1. Przeznaczenie podstawowe: śródlądowe wody powierzchniowe – zbiornik wodny „Maleszów”.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się budowę budowli związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową;
  - 2) dopuszcza się przebudowę odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują ustalenia § 7 ust. 4;
  - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

#### § 29.

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

1. Przeznaczenie podstawowe: śródlądowe wody powierzchniowe (cieki, rowy melioracyjne).
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - 1) dopuszcza się budowę budowli związanych z melioracjami lub ochroną przeciwpowodziową;
  - 2) dopuszcza się przebudowę lub zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych na warunkach określonych przepisach odrębnych.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
  - 1) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia § 7 ust. 2;
  - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

#### § 30.

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

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



3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

#### § 31.

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

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

#### § 32.

Ustala się tereny dróg gospodarczych transportu rolnego oznaczonych na rysunku planu symbolami od 19.1KDg do 19.3KDg.

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

#### § 33.

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

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

### Rozdział IV Ustalenia końcowe.

#### § 34.

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

#### § 35.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice .

§ 36.

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY W KONDRATOWICACH

*Tadeusz Woszczak*

**UCHWAŁA Nr V/18/2015**  
**Rady Gminy w Kondratowicach**  
**z dnia 5 marca 2015 roku**

**w sprawie statutu sołectwa Kowalskie**

Na podstawie art.5 ust 1 i 2 oraz art. 40 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2013 r. , poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz § 8 punkt 1 i 2 Uchwały Nr XXXI/88/2004 Rady Gminy w Kondratowicach z dnia 30 września 2004 roku w sprawie ogłoszenia jednolitego Statutu Gminy Kondratowice, Rada Gminy w Kondratowicach uchwala co następuje:

**STATUT SOŁECTWA KOWALSKIE**  
**Gminy Kondratowice**

**Rozdział I**

**POSTANOWIENIA OGÓLNE.**

**§ 1**

1. **Sołectwo Kowalskie** zwane dalej **Sołectwem** stanowi jednostkę pomocniczą Gminy Kondratowice dla wykonywania jej zadań i nie posiada odrębnej osobowości prawnej.
2. Sołectwo utworzone zostało na mocy uchwały Rady Gminy w Kondratowicach z dnia 24 stycznia 1991 r. i swym zasięgiem obejmuje wieś **Kowalskie**.
3. Położenie **Sołectwa** w gminie określa mapa sytuacyjna stanowiąca załącznik do niniejszej uchwały – **Statutu Sołectwa Kowalskie** zwanego dalej **Statutem**.

**§ 2**

Organy **Sołectwa** działają zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności:

- z Ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami),
- ze Statutem Gminy Kondratowice (Uchwała Nr XXXI/88/2004 Rady Gminy w Kondratowicach z dnia 30 września 2004 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Statutu Gminy Kondratowice),
- z postanowieniami niniejszego **Statutu**

**§ 3**

Sołectwo tworzą jego mieszkańcy, którzy zamieszkują na jego terenie.

## Rozdział II

### ZAKRES DZIAŁANIA I ZADANIA SOŁECTWA

#### § 4

Do zakresu działania **Sołectwa** należy:

1. opiniowanie projektów uchwał Rady Gminy w sprawach o podstawowym znaczeniu dla mieszkańców **Sołectwa**, tj. regulacji prawnych dotyczących: tworzenia, łączenia, podziału oraz znoszenia jednostki pomocniczej (art. 5 ust. 1-3 ustawy o samorządzie gminnym) w tym zmiana granic czy nazwy sołectwa, zmiana statutu gminy w zakresie regulacji dotyczącej jednostek pomocniczych, zmiana statutu sołectwa.
2. Występowanie do Rady Gminy o rozpatrzenie spraw publicznych **Sołectwa** lub jego części, których załatwienie wykracza poza możliwości **Sołectwa**,
3. Współpraca z radnymi, którzy kandydowali z terenu **Sołectwa**, głównie przez ułatwianie im kontaktu z wyborcami,
4. Współpraca z właściwymi organami w zakresie ochrony zdrowia, pomocy społecznej, oświaty, kultury, kultury fizycznej, porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej,
5. Organizowanie przez mieszkańców **Sołectwa** wspólnych prac społecznie użytecznych.

## Rozdział III

### ORGANY SOŁECTWA

#### § 5

Organami **Sołectwa** są:

1. **Zebrańie Wiejskie** zwane dalej **Zebraniem**,
2. **Soltys**

#### § 6

Kadencja **Soltysa** i Rady Sołeckiej trwa 4 lata.

#### § 7

1. Prawo do udziału w Zebraniu mają wszyscy mieszkańcy **Sołectwa**.
2. Prawo udziału w głosowaniu przy podejmowaniu uchwał mają stali mieszkańcy **Sołectwa** posiadający czynne prawo wyborcze do Rad Gmin.

#### § 8

1. **Zebrańie** zwoływane jest przez **Soltysa** z własnej inicjatywy lub na wniosek organów gminy w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż 2 razy w roku.
2. **Soltys** zobowiązany jest również zwołać **Zebrańie** na pisemny wniosek co najmniej 1/5 mieszkańców uprawnionych do udziału w **Zebraniu**. W takim przypadku zebranie powinno być zwołane w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku.

## § 9

1. O miejscu i terminie zwołania **Zebrania** zawiadamia **Soltys** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Solectwie**, co najmniej na 5 dni przed wyznaczonym terminem, chyba, że cel zwołania zebrania uzasadnia przyjęcie krótszego terminu.
2. **Zebranie** jest ważne, jeżeli wzięło w nim udział co najmniej 1/5 uprawnionych (quorum).
3. Jeżeli w zebraniu nie wzięła udziału wymagana liczba mieszkańców, **Soltys** wyznacza ponowny termin **Zebrania** za pół godziny. **Zebranie** przeprowadzone w drugim terminie jest ważne bez względu na liczbę jego uczestników.

## § 10

**Zebraniu** przewodniczy osoba wybrana przez uczestników **Zebrania**.

## § 11

1. Uchwały **Zebrania** zapadają zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym. **Zebranie** może postanowić o tajności głosowania.
2. Protokoły i uchwały podpisują: Przewodniczący **Zebrania**, **Soltys**, Protokolant.
3. **Soltys** ogłasza uchwały przez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń.

## § 12

1. **Zebranie** podejmuje uchwały we wszystkich sprawach należących do **Solectwa**.
2. Do wyłącznej właściwości **Zebrania** należy:
  - a) wybór i odwoływanie **Soltysa**, Rady Sołeckiej lub poszczególnych jej członków,
  - b) opiniowanie projektów uchwał Rady Gminy w sprawach lokalnych Solectwa lub kilku innych sąsiadujących solectw o podstawowym dla nich znaczeniu, tj. tworzenia, łączenia, podziału oraz znoszenia jednostki pomocniczej (art. 5 ust. 1-3 ustawy gminnej), w tym zmiana granic czy nazwy solectwa, zmiana statutu gminy w zakresie regulacji dotyczącej jednostek pomocniczych, zmiana statutu solectwa.
  - c) decydowanie o potrzebie, rodzaju i zakresie wykonania przez mieszkańców **Solectwa** wspólnych prac społecznie użytecznych,
  - d) rozpatrywanie rocznych sprawozdań i ocena pracy **Soltysa** z punktu widzenia interesów **Solectwa**.

## § 13

W czasie niemożności pełnienia urzędu przez **Soltysa** spowodowanej chorobą, dłuższym wyjazdem, tudzież innymi przemijającymi okoliczności - jego obowiązki przejmuje Przewodniczący Rady Sołeckiej.

## § 14

Do obowiązków i kompetencji **Soltysa** należy w szczególności:

1. Organizowanie i koordynowanie inicjatyw i przedsięwzięć społecznych mających na celu poprawę warunków życia społeczności sołeckiej.
2. Kierowanie realizacją uchwał organów gminy, **Zebrania** i w odniesieniu do **Solectwa**.

3. Występowanie z wnioskami dotyczącymi potrzeb **Sołectwa** i jego mieszkańców oraz prowadzenia działalności interwencyjnej w tym zakresie z upoważnienia **Zebrania**.
4. Współpraca z organami gminy.
5. Przedkładanie Wójtowi Gminy uchwał **Zebrania** w ciągu 7 dni od daty ich podjęcia.

## § 15

**Sołtys** – co najmniej raz w roku – składa na **Zebraniu** sprawozdanie z całokształtu swojej działalności.

## § 16

1. Rada Sołecka składa się z 4 osób i jest organem wspomagającym **Sołtysa** w zakresie sprawowania jego funkcji.
2. Posiedzenie Rady Sołeckiej zwołuje jej Przewodniczący stosownie do potrzeb wynikających z bieżącej działalności Rady i prowadzi jej obradom.

## § 17

Do zadań i kompetencji Rady Sołeckiej należy:

1. Przygotowywanie **Zebrań** i sporządzanie projektów uchwał tych **Zebrań**.
2. Zbieranie wniosków i innych wystąpień mieszkańców w sprawach **Sołectwa**.
3. Sporządzanie projektów wystąpień w sprawach wykraczających poza możliwości ich realizacji w ramach **Sołectwa**.
4. Inicjowanie działań społecznie użytecznych dla **Sołectwa** i jego mieszkańców.
5. Współpraca z właściwymi organizacjami społecznymi w celu wspólnej realizacji zadań.
6. Wybór Przewodniczącego Rady Sołeckiej i Zastępcy Przewodniczącego.

## § 18

1. Działalność w organach **Sołectwa** i w Radzie Sołeckiej ma charakter społeczny.
2. Za udział w pracach organów gminy **Sołtys** otrzymuje dietę za udział w pracach Rady Gminy ustalone uchwałą Rady Gminy.

## Rozdział IV

### ZASADY I TRYB WYBORU ORGANÓW SOŁECTWA.

## § 19

1. Wybory **Sołtysa** i Rady Sołeckiej zarządza w drodze uchwały Rada Gminy tak, by mogły one odbyć się nie później niż w ciągu 3 miesięcy od rozpoczęcia jej kadencji.
2. **Zebranie** w sprawie wyborów organów **Sołectwa** zwoływane jest przez Wójta Gminy, który w uzgodnieniu z kończącym kadencję **Sołtysem**, ustala dzień, godzinę i miejsce **Zebrania**. O dacie i miejscu **Zebrania** zawiadamia z upoważnieni Wójta **Sołtys** co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem. Przepisy § 10 stosuje się odpowiednio.

## § 20

Wyboru Sołtysa i Rady Sołeckiej dokonuje **Zebranie** w głosowaniu tajnym, bezpośrednim i spośród mieszkańców **Sołectwa** - kandydatów posiadających czynne prawo wyborcze do rad gmin.

## § 21

1. Wybory przeprowadza Komisja skrutacyjna w składzie 3 osób, wybrana spośród uprawnionych do głosowania uczestników **Zebrania**. Członkiem Komisji nie może być osoba kandydująca do organów **Sołectwa**.
2. Do zadań Komisji należy:
  - a) przyjęcie zgłoszeń kandydatów i ustalenia czy nie istnieją przeszkody o jakich mowa w § 20,
  - b) przeprowadzenie głosowania,
  - c) ustalenie i ogłoszenie jego wyników,
  - d) sporządzenie protokołu o wynikach wyborów ( protokół podpisują członkowie komisji).
3. Za wybranych uważa się kandydatów, którzy otrzymali największą liczbę głosów.
4. W przypadku otrzymania równej ilości głosów „za” przez kandydatów, ponawia się głosowanie.

## § 22

1. Odwołania **Sołtysa** przed upływem kadencji może dokonać **Zebranie** z własnej inicjatywy lub na wniosek Rady Gminy. Odwołanie z inicjatywy **Zebrania** wymaga zatwierdzenia przez Radę Gminy.
2. Odwołanie następuje w głosowaniu tajnym, zwykłą większością głosów, w obecności co najmniej połowy uprawnionych do głosowania uczestników **Zebrania**.
3. Odwołanie Rady Sołeckiej lub poszczególnych jej członków przed upływem kadencji następuje na wniosek **Sołtysa**. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio.

## § 23

1. W razie odwołania **Sołtysa** przez Radę Gminy lub jego rezygnacji, Wójt Gminy niezwłocznie zwołuje zebranie w celu wyboru **Sołtysa**.
2. Ponowne wybory do Rady Sołeckiej zarządza **Sołtys**.
3. Przepisu ust. 1 nie stosuje się, jeżeli do upływu kadencji organu **Sołectwa** pozostało nie więcej jak 6 miesięcy. W tym przypadku obowiązki **Sołtysa** pełni osoba wyznaczona przez Wójta Gminy.

## Rozdział V

### GOSPODARKA FINANSOWA SOŁECTWA.

## § 24

1. Sołectwo może prowadzić gospodarkę finansową w ramach budżetu Gminy.
2. Sołectwo może gospodarować samodzielnie środkami wydzielonymi w budżecie gminy do jego dyspozycji w danym roku budżetowym, przeznaczając te środki na

realizację spoczywających na nim zadań.

3. Rada Gminy uchwała corocznie załącznik do uchwały budżetowej, określający wydatki Sołectwa.

4. Środki finansowe, o których mowa w ust. 2, są przekazywane Sołectwu do prowadzenia gospodarki finansowej w ramach budżetu gminy – zgodnie z uchwałami zebrania wiejskiego.

5. Jako osoby upoważnione do dysponowania środkami finansowymi wskazuje się Sołtysa i upoważnionego członka rady sołectkiej z kontrasygnatą Skarbnika Gminy.

6. Sołtys raz w roku składa sprawozdanie zebraniu wiejskiemu z wykonania planu finansowego **Sołectwa**.

7. Sołtys składa sprawozdanie finansowe z wykonania budżetu Sołectwa Wójtowi do końca marca każdego roku.

## § 25

Sołectwo poprzez swojego przedstawiciela (sołtysa) składa własne plany finansowe na dany rok budżetowy w terminie do 15 października każdego roku.

## § 26

1. Kontrolę gospodarki finansowej **Sołectwa** sprawuje Wójt Gminy i przedkłada sprawozdanie z kontroli z realizacji dochodów i wydatków **Sołectwa** Radzie Gminy w obowiązujących terminach sprawozdawczości oraz udziela wyjaśnień i pomocy w planowaniu ich budżetu.

2. **Sołectwo** podlega nadzorowi organów Gminy.

## § 27

W ramach wydzielonych środków finansowych **Sołectwo** może pokrywać koszty na utrzymanie obiektów gminnych związane z:

1. ochroną środowiska,
2. utrzymaniem urządzeń rekreacyjnych, boisk sportowych i placów zabaw,
3. utrzymaniem świetlic,
4. utrzymaniem chodników, dróg gminnych i rolniczych,
5. utrzymaniem i remontami przystanków PKS,
6. utrzymaniem i konserwacją zieleni i zadrzewień gminnych w **Sołectwie**,
7. dotowaniem lokalnych komitetów inwestycyjnych i remontowych,
8. wspomaganie działalności kulturalnej, sportowej i rekreacyjnej oraz organizacji społecznych,
9. dotowaniem do wypoczynku i rekreacji dzieciom i młodzieży,
10. wspomaganie utrzymania przedszkola i szkół.



## Rozdział VI

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

#### § 28

Zmiany **Statutu** dokonuje Rada Gminy w drodze uchwały.

#### § 29

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

#### § 30

Uchwała zostanie opublikowana przez rozplakatowanie jej na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Kondratowicach.

#### § 31

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY W KONDRATOWICACH

*Tadeusz Woszczał*

Załącznik do Uchwały Nr V/18/2015  
Rady Gminy w Kondratowicach  
z dnia 5 marca 2015 roku



PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY W KOND RATOWICACH

*Tadeusz Woszczyk*  
Tadeusz Woszczyk

**UCHWAŁA Nr V/17/2015**  
**Rady Gminy w Kondratowicach**  
**z dnia 5 marca 2015 roku**

**w sprawie statutu sołectwa Żelowice**

Na podstawie art.5 ust 1 i 2 oraz art. 40 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2013 r. , poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz § 8 punkt 1 i 2 Uchwały Nr XXXI/88/2004 Rady Gminy w Kondratowicach z dnia 30 września 2004 roku w sprawie ogłoszenia jednolitego Statutu Gminy Kondratowice, Rada Gminy w Kondratowicach uchwala co następuje:

**STATUT SOŁECTWA ŻELOWICE**  
**Gminy Kondratowice**

**Rozdział I**

**POSTANOWIENIA OGÓLNE.**

**§ 1**

1. **Sołectwo Żelowice** zwane dalej **Sołectwem** stanowi jednostkę pomocniczą Gminy Kondratowice dla wykonywania jej zadań i nie posiada odrębnej osobowości prawnej.
2. Sołectwo utworzone zostało na mocy uchwały Rady Gminy w Kondratowicach z dnia 24 stycznia 1991 r. i swym zasięgiem obejmuje wieś **Żelowice**.
3. Położenie **Sołectwa** w gminie określa mapa sytuacyjna stanowiąca załącznik do niniejszej uchwały – **Statutu Sołectwa Żelowice** zwanego dalej **Statutem**.

**§ 2**

Organy **Sołectwa** działają zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności:

- z Ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami),
- ze Statutem Gminy Kondratowice (Uchwała Nr XXXI/88/2004 Rady Gminy w Kondratowicach z dnia 30 września 2004 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Statutu Gminy Kondratowice),
- z postanowieniami niniejszego **Statutu**

**§ 3**

Sołectwo tworzą jego mieszkańcy, którzy zamieszkują na jego terenie.

## Rozdział II

### ZAKRES DZIAŁANIA I ZADANIA SOŁECTWA

#### § 4

Do zakresu działania **Solectwa** należy:

1. opiniowanie projektów uchwał Rady Gminy w sprawach o podstawowym znaczeniu dla mieszkańców **Solectwa**, tj. regulacji prawnych dotyczących: tworzenia, łączenia, podziału oraz znoszenia jednostki pomocniczej (art. 5 ust. 1-3 ustawy o samorządzie gminnym) w tym zmiana granic czy nazwy sołectwa, zmiana statutu gminy w zakresie regulacji dotyczącej jednostek pomocniczych, zmiana statutu solectwa.
2. Występowanie do Rady Gminy o rozpatrzenie spraw publicznych **Solectwa** lub jego części, których załatwienie wykracza poza możliwości **Solectwa**,
3. Współpraca z radnymi, którzy kandydowali z terenu **Solectwa**, głównie przez ułatwianie im kontaktu z wyborcami,
4. Współpraca z właściwymi organami w zakresie ochrony zdrowia, pomocy społecznej, oświaty, kultury, kultury fizycznej, porządku publicznego i ochrony przeciwpożarowej,
5. Organizowanie przez mieszkańców **Solectwa** wspólnych prac społecznie użytecznych.

## Rozdział III

### ORGANY SOŁECTWA

#### § 5

Organami **Solectwa** są:

1. **Zebranie Wiejskie** zwane dalej **Zebraniem**,
2. **Soltys**

#### § 6

Kadencja **Soltysa** i Rady Sołeckiej trwa 4 lata.

#### § 7

1. Prawo do udziału w Zebraniu mają wszyscy mieszkańcy Solectwa.
2. Prawo udziału w głosowaniu przy podejmowaniu uchwał mają stali mieszkańcy Solectwa posiadający czynne prawo wyborcze do Rad Gmin.

#### § 8

1. **Zebranie** zwoływane jest przez **Soltysa** z własnej inicjatywy lub na wniosek organów gminy w miarę potrzeb, nie rzadziej jednak niż 2 razy w roku.
2. **Soltys** zobowiązany jest również zwołać **Zebranie** na pisemny wniosek co najmniej 1/5 mieszkańców uprawnionych do udziału w **Zebraniu**. W takim przypadku zebranie powinno być zwołane w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku.

## § 9

1. O miejscu i terminie zwołania **Zebrania** zawiadamia **Soltys** w sposób zwyczajowo przyjęty w **Solectwie**, co najmniej na 5 dni przed wyznaczonym terminem, chyba, że cel zwołania zebrania uzasadnia przyjęcie krótszego terminu.
2. **Zebranie** jest ważne, jeżeli wzięło w nim udział co najmniej 1/5 uprawnionych (quorum).
3. Jeżeli w zebraniu nie wzięła udziału wymagana liczba mieszkańców, **Soltys** wyznacza ponowny termin **Zebrania** za pół godziny. **Zebranie** przeprowadzone w drugim terminie jest ważne bez względu na liczbę jego uczestników.

## § 10

**Zebraniu** przewodniczy osoba wybrana przez uczestników **Zebrania**.

## § 11

1. Uchwały **Zebrania** zapadają zwykłą większością głosów w głosowaniu jawnym. **Zebranie** może postanowić o tajności głosowania.
2. Protokoły i uchwały podpisują: Przewodniczący **Zebrania**, **Soltys**, Protokolant.
3. **Soltys** ogłasza uchwały przez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń.

## § 12

1. **Zebranie** podejmuje uchwały we wszystkich sprawach należących do **Solectwa**.
2. Do wyłącznej właściwości **Zebrania** należy:
  - a) wybór i odwoływanie **Soltysa**, Rady Sołeckiej lub poszczególnych jej członków,
  - b) opiniowanie projektów uchwał Rady Gminy w sprawach lokalnych Solectwa lub kilku innych sąsiadujących solectw o podstawowym dla nich znaczeniu, tj. tworzenia, łączenia, podziału oraz znoszenia jednostki pomocniczej (art. 5 ust. 1-3 ustawy gminnej), w tym zmiana granic czy nazwy solectwa, zmiana statutu gminy w zakresie regulacji dotyczącej jednostek pomocniczych, zmiana statutu solectwa.
  - c) decydowanie o potrzebie, rodzaju i zakresie wykonania przez mieszkańców **Solectwa** wspólnych prac społecznie użytecznych,
  - d) rozpatrywanie rocznych sprawozdań i ocena pracy **Soltysa** z punktu widzenia interesów **Solectwa**.

## § 13

W czasie niemożności pełnienia urzędu przez **Soltysa** spowodowanej chorobą, dłuższym wyjazdem, tudzież innymi przemijającymi okoliczności - jego obowiązki przejmuje Przewodniczący Rady Sołeckiej.

## § 14

Do obowiązków i kompetencji **Soltysa** należy w szczególności:

1. Organizowanie i koordynowanie inicjatyw i przedsięwzięć społecznych mających na celu poprawę warunków życia społeczności sołeckiej.
2. Kierowanie realizacją uchwał organów gminy, **Zebrania** i w odniesieniu do **Solectwa**.

3. Występowanie z wnioskami dotyczącymi potrzeb **Solectwa** i jego mieszkańców oraz prowadzenia działalności interwencyjnej w tym zakresie z upoważnienia **Zebrania**.
4. Współpraca z organami gminy.
5. Przedkładanie Wójtowi Gminy uchwał **Zebrania** w ciągu 7 dni od daty ich podjęcia.

## § 15

**Soltys** – co najmniej raz w roku – składa na **Zebraniu** sprawozdanie z całokształtu swojej działalności.

## § 16

1. Rada Sołecka składa się z 4 osób i jest organem wspomagającym **Soltysa** w zakresie sprawowania jego funkcji.
2. Posiedzenie Rady Sołeckiej zwołuje jej Przewodniczący stosownie do potrzeb wynikających z bieżącej działalności Rady i prowadzi jej obradom.

## § 17

Do zadań i kompetencji Rady Sołeckiej należy:

1. Przygotowywanie **Zebrań** i sporządzanie projektów uchwał tych **Zebrań**.
2. Zbieranie wniosków i innych wystąpień mieszkańców w sprawach **Solectwa**.
3. Sporządzanie projektów wystąpień w sprawach wykraczających poza możliwości ich realizacji w ramach **Solectwa**.
4. Inicjowanie działań społecznie użytecznych dla **Solectwa** i jego mieszkańców.
5. Współpraca z właściwymi organizacjami społecznymi w celu wspólnej realizacji zadań.
6. Wybór Przewodniczącego Rady Sołeckiej i Zastępcy Przewodniczącego.

## § 18

1. Działalność w organach **Solectwa** i w Radzie Sołeckiej ma charakter społeczny.
2. Za udział w pracach organów gminy **Soltys** otrzymuje dietę za udział w pracach Rady Gminy ustalone uchwałą Rady Gminy.

## Rozdział IV

### ZASADY I TRYB WYBORU ORGANÓW SOLECTWA.

## § 19

1. Wybory **Soltysa** i Rady Sołeckiej zarządza w drodze uchwały Rada Gminy tak, by mogły one odbyć się nie później niż w ciągu 3 miesięcy od rozpoczęcia jej kadencji.
2. **Zebranie** w sprawie wyborów organów **Solectwa** zwoływane jest przez Wójta Gminy, który w uzgodnieniu z kończącym kadencję **Soltyssem**, ustala dzień, godzinę i miejsce **Zebrania**. O dacie i miejscu **Zebrania** zawiadamia z upoważnieni Wójta **Soltys** co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem. Przepisy § 10 stosuje się odpowiednio.

## § 20

Wyboru Sołtysa i Rady Sołeckiej dokonuje **Zebranie** w głosowaniu tajnym, bezpośrednim i spośród mieszkańców **Solectwa** - kandydatów posiadających czynne prawo wyborcze do rad gmin.

## § 21

1. Wybory przeprowadza Komisja skrutacyjna w składzie 3 osób, wybrana spośród uprawnionych do głosowania uczestników **Zebrania**. Członkiem Komisji nie może być osoba kandydująca do organów **Solectwa**.
2. Do zadań Komisji należy:
  - a) przyjęcie zgłoszeń kandydatów i ustalenia czy nie istnieją przeszkody o jakich mowa w § 20,
  - b) przeprowadzenie głosowania,
  - c) ustalenie i ogłoszenie jego wyników,
  - d) sporządzenie protokołu o wynikach wyborów ( protokół podpisują członkowie komisji).
3. Za wybranych uważa się kandydatów, którzy otrzymali największą liczbę głosów.
4. W przypadku otrzymania równej ilości głosów „za” przez kandydatów, ponawia się głosowanie.

## § 22

1. Odwołania **Sołtysa** przed upływem kadencji może dokonać **Zebranie** z własnej inicjatywy lub na wniosek Rady Gminy. Odwołanie z inicjatywy **Zebrania** wymaga zatwierdzenia przez Radę Gminy.
2. Odwołanie następuje w głosowaniu tajnym, zwykłą większością głosów, w obecności co najmniej połowy uprawnionych do głosowania uczestników **Zebrania**.
3. Odwołanie Rady Sołeckiej lub poszczególnych jej członków przed upływem kadencji następuje na wniosek **Sołtysa**. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio.

## § 23

1. W razie odwołania **Sołtysa** przez Radę Gminy lub jego rezygnacji, Wójt Gminy niezwłocznie zwołuje zebranie w celu wyboru **Sołtysa**.
2. Ponowne wybory do Rady Sołeckiej zarządza **Sołtys**.
3. Przepisu ust. 1 nie stosuje się, jeżeli do upływu kadencji organu **Solectwa** pozostało nie więcej jak 6 miesięcy. W tym przypadku obowiązki **Sołtysa** pełni osoba wyznaczona przez Wójta Gminy.

## Rozdział V

### GOSPODARKA FINANSOWA SOLECTWA.

## § 24

1. Solectwo może prowadzić gospodarkę finansową w ramach budżetu Gminy.
2. Solectwo może gospodarować samodzielnie środkami wydzielonymi w budżecie gminy do jego dyspozycji w danym roku budżetowym, przeznaczając te środki na

realizację spoczywających na nim zadań.

3. Rada Gminy uchwała corocznie załącznik do uchwały budżetowej, określający wydatki Sołectwa.

4. Środki finansowe, o których mowa w ust. 2, są przekazywane Sołectwu do prowadzenia gospodarki finansowej w ramach budżetu gminy – zgodnie z uchwałami zebrania wiejskiego.

5. Jako osoby upoważnione do dysponowania środkami finansowymi wskazuje się Sołtysa i upoważnionego członka rady sołectkiej z kontrasygnatą Skarbnika Gminy.

6. Sołtys raz w roku składa sprawozdanie zebraniu wiejskiemu z wykonania planu finansowego **Sołectwa**.

7. Sołtys składa sprawozdanie finansowe z wykonania budżetu Sołectwa Wójtowi do końca marca każdego roku.

## § 25

Sołectwo poprzez swojego przedstawiciela (sołtysa) składa własne plany finansowe na dany rok budżetowy w terminie do 15 października każdego roku.

## § 26

1. Kontrolę gospodarki finansowej **Sołectwa** sprawuje Wójt Gminy i przedkłada sprawozdanie z kontroli z realizacji dochodów i wydatków **Sołectwa** Radzie Gminy w obowiązujących terminach sprawozdawczości oraz udziela wyjaśnień i pomocy w planowaniu ich budżetu.

2. **Sołectwo** podlega nadzorowi organów Gminy.

## § 27

W ramach wydzielonych środków finansowych **Sołectwo** może pokrywać koszty na utrzymanie obiektów gminnych związane z:

1. ochroną środowiska,
2. utrzymaniem urządzeń rekreacyjnych, boisk sportowych i placów zabaw,
3. utrzymaniem świetlic,
4. utrzymaniem chodników, dróg gminnych i rolniczych,
5. utrzymaniem i remontami przystanków PKS,
6. utrzymaniem i konserwacją zieleni i zadrzewień gminnych w **Sołectwie**,
7. dotowaniem lokalnych komitetów inwestycyjnych i remontowych,
8. wspomaganiem działalności kulturalnej, sportowej i rekreacyjnej oraz organizacji społecznych,
9. dotowaniem do wypoczynku i rekreacji dzieciom i młodzieży,
10. wspomaganiem utrzymania przedszkola i szkół.



## Rozdział VI

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE.

#### § 28

Zmiany **Statutu** dokonuje Rada Gminy w drodze uchwały.

#### § 29

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

#### § 30

Uchwała zostanie opublikowana przez rozplakatowanie jej na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Kondratowicach.

#### § 31

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY W KONDRATOWICACH

*Tadeusz Woszczak*

Załącznik do Uchwały Nr V/17/2015  
Rady Gminy w Kondratowicach  
z dnia 5 marca 2015 roku



PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY W KONDRATOWICACH

*Tadeusz Woszczak*