

**UCHWAŁA NR XLVIII/254/2014
RADY GMINY KONDRATOWICE
Z DNIA 18 LIPCA 2014 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Zarzyca**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013, 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 12 czerwca 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Kondratowice nr XI/57/2011 z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zarzyca oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza stałej studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kondratowice, przyjętego uchwałą Rady Gminy Kondratowice nr X/47/2011 z dnia 8 czerwca 2011 r., Rada Gminy Kondratowice uchwała, co następuje:

Rozdział I

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zarzyca, 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 Zarzyca.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 5000, stanowiącym załącznik nr 1 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, zarządzania 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 przedsiębiorstwa 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego,
 - 5) stanowiska archeologiczne.
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.

Wyjaśnienie pojęć

Ilkroć 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. 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, zadaszania wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy realizacji nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących;
 7. 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;
 8. zabudowie historycznej - należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną przed 1945 r.;
 9. infrastruktury 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;
 10. obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarce, altany, wiaty i zadaszania, małą architekturę, oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub uzupełniającym, 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 wiejska – oznaczona symbolem M;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznaczona symbolem MN;
- 4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – oznaczona symbolem MW;
- 5) zabudowa mieszkaniowo-usługowa – oznaczona symbolem M/U;
- 6) teren kultu religijnego - oznaczony symbolem UKr;
- 7) teren sportu i rekreacji - oznaczony symbolem US;
- 8) elektroenergetyka - oznaczony symbolem E;
- 9) sady i ogrody - oznaczony symbolem RO;
- 10) lasy i zadrzewienia - oznaczony symbolem ZL;
- 11) zieleni urządzonej - oznaczony symbolem ZP;
- 12) tereny rolne - oznaczony symbolem R;
- 13) wody powierzchniowe - oznaczony symbolem W/S;
- 14) drogi lokalne - oznaczony symbolem KDL;
- 15) ciągi pieszo-jezdne - oznaczony symbolem KDX;
- 16) drogi gospodarce transportu rolnego - oznaczony symbolem KDg.

§ 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 historycznego 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 wnętrza 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, poziomowi posadowienia pateru, 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 *siding*) oraz pokryć dachowych z blachy trapezowej i falistej;
 - 7) dopuszcza się lokalizacje silosów lub innych zbiorników na materiały masowe na zaplecziu działek, w miejscach osłoniętych inną zabudową i nieeksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości zabudowy historycznej;
 - 8) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub sztyków w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nieagresywnej formie;
 - 9) 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. Św. Andrzeja Boboli* - wpisany do rejestru zabytków - nr *379/1623* z dnia *8.04.1966* r.,
 - b) pałac w zespole pałacowym, *Zarzyca 29* - wpisany do rejestru zabytków - nr *380/1614* z dnia *8.04.1966* r.:
 - 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 rewitalizacji 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) cmentarz poewangelicki;
 - b) zespół pałacowy:
 - budynek gospodarczy – *Zarzyca 29*,
 - zadrzewienie przywodne i przydrożne.
 - c) budynek mieszkalny - *Zarzyca 3*,
 - d) budynek mieszkalny - *Zarzyca 7*,
 - e) budynek mieszkalny - *Zarzyca 24*,
 - f) dwór (obecnie ruina) – *Zarzyca 27*.
- 2) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków ustalą 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 „*siding*”;
 - g) należy zachować lub odtworzyć oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, w przypadku budynków wtórnie otynkowanych („*baranki*”) zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zachowaniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, pilastry itp);
 - h) na wyeksponowanych elewacjach frontowych ustala się zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np. klimatyzatory, anteny satelitarne, wyloty przewodów dymowych i wentylacyjnych);
 - i) wpisanie do ewidencji zabytków nowych obiektów lub wykreślenie obiektów z ewidencji zabytków powoduje odpowiednio zastosowanie lub odstąpienie od spełnienia wymogów określonych w ust. 3.
5. Ustala się strefę „W” ścisłej ochrony archeologicznej stanowiska archeologicznego nr 7/116/88-27 *AZP* (grodzisko stożkowane z okresu późnego średniowiecza XIV-XV w.) wpisane do rejestru zabytków pod numerem *98/Arch/65* decyzją z dnia *3.02.1965 r.*, w której obowiązuje priorytet działań konserwatorskich oraz zakaz prowadzenia działań inwestycyjnych niezwiązanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu. Dopuszcza się jedynie prowadzenie badań naukowych, prace porządkowe, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczeniem przed

zniszczeniem. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z wykonywaniem robót ziemnych mogą być realizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6. Stanowiska archeologiczne:

1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące zlokalizowane stanowiska archeologiczne:

- a) *1/109/88-27 AZP*: : osada (wczesne średniowiecze IX-XIII); ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze fazy młodsze); osada KPL (neolit);
 - b) *2/110/88-27 AZP*: osada (późne średniowiecze XIV-XV); ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze IX-XIII); ślad osadnictwa (pradziej); osada kultura łęczycka (chronologia nieokreślona); osada kultura łęczycka, KPL (neolit środkowy);
 - c) *3/112/88-27 AZP*: osada (neolit);
 - d) *4/113/88-27 AZP*: ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze XI-XIII); ślad osadnictwa (pradziej); ślad osadnictwa kultura łęczycka (chronologia nieokreślona); osada KCWR, kultura łęczycka (neolit);
 - e) *5/114/88-27 AZP*: : osada (neolit);
 - f) *6/115/88-27 AZP*: osada kultura łęczycka (neolit środkowy);
 - g) *7/116/88-27 AZP*: grodzisko stożkowe (późne średniowiecze XIV-XV);
 - h) *8/117/88-27 AZP*: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV); ślad osadnictwa (pradziej); ślad osadnictwa kultura przeworska (OWR);
 - i) *9/118/88-27 AZP*: osada (późne średniowiecze XIV-XV); ślad osadnictwa (pradziej); ślad osadnictwa (neolit);
 - j) *10/119/88-27 AZP*: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV); ślad osadnictwa (neolit);
 - k) *11/120/88-27 AZP*: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV); ślad osadnictwa (pradziej); ślad osadnictwa (neolit);
 - l) *12/121/88-27 AZP*: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV); ślad osadnictwa (neolit);
 - m) *13/122/88-27 AZP*: osada (późne średniowiecze XIV-XV); ślad osadnictwa (neolit);
 - n) *14/123/88-27 AZP*: ślad osadnictwa (późne średniowiecze XIV-XV); ślad osadnictwa kultura łęczycka (neolit);
 - o) *17/124/88-27 AZP*: ślad osadnictwa (środkowy neolit); osada kultura łęczycka; osada kultura pucharów lejkowatych, ślad osadnictwa (późne średniowiecze);
 - p) *15/124/88-28 AZP*: osada kultura pucharów lejkowatych (neolit); ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze, faza młodsza).
- 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).
7. 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 §25 i §26 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) ustala się następujące minimalne powierzchnie działek:
 - a) w granicach terenów M i MN:
 - 1000 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego,
 - 450 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego,
 - 100 m² dla działek pod zabudowę usługową.
 - b) w granicach terenów MW, M/U; 500 m²
 - c) w granicach terenu UKr: 100 m²,
 - d) w granicach pozostałych terenów: 4 m²
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) w granicach terenów M i MN:
 - 18 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego,
 - 16 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego,
 - 10 m dla działki o zabudowie usługowej,
 - b) w granicach terenów MW, M/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^o do 120^o.

§ 10.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

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

§ 11.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W granicach terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych symbolami: 10.1ZL, 10.2ZL, 10.3ZL, 10.4ZL, 10.5ZL, 10.6ZL, 10.8ZL, 10.12ZL, 10.13ZL, 10.14ZL i 10.15ZL znajdują się cenne siedliska przyrodnicze: grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny oraz chronione gatunki roślin: lilja złotogłów, konwalia majowa, kopytnik pospolity, bluszcz pospolity, kalina koralowa, pierwiosnka wyniosła i przytulia wonna, podlegające ochronie zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
2. 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.
3. W granicach terenów M, MN, M/U, MW i RO ustala się zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) oraz składowania na otwartym powietrzu pyłających lub stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych odpadów, surowców i materiałów masowych.

4. W granicach terenów MN, 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.
5. 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.

§ 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.
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 pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.
 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 neutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem poza granicę terenu.
 6. Elektroenergetyka:
 - 1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;

- 2) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów;
 - 3) noworealizowaną sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabrytkowego 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;
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 tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.1RM do 1.4RM.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) agroturystyka;
 - 3) infrastruktura techniczna;
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,05.
 - 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 trzech.
 - 4) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°;
 - 5) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednodopadowe, o spadkach mniejszych niż 30°;

- 6) w wiatlach 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) 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDŁ,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających dróg transportu rolnego KDG,
 - d) 10 m od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych WS,
 - e) 12 m od linii rozgraniczającej terenu lasów i zadrzewień ZL.
- 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 wiatlach 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 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 „siding”.
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 m², 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 żywoptotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².
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 zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

§ 14.

Ustala się tereny zabudowy wiejskiej oznaczone na rysunku planu symbolami od 2.1M do 2.13M.

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa zagrodowa, typu wolnostojącego lub bliźniaczego.
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, typu wolnostojącego lub bliźniaczego.
 - 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, wielopokoleniową;
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 m² dla każdej z działek;
 - 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 3) infrastruktura techniczna;
 - 4) zieleni urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,05.
 - 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 trzech.
- 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 jednostradowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;
- 6) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednostradowych lub dwustradowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
- 7) w istniejących budynkach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - b) 4 m - 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających dróg transportu rolnego KDg;
 - d) 10 m od linii rozgraniczającej terenu wód powierzchniowych WS,
 - e) 12 m od linii rozgraniczającej terenu lasów i zadrzewień ZL.
- 9) 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 wiatlach zlokalizowanych na terenie posesji,
 - b) dodatkowe 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej usług stanowiących funkcje uzupełniające,
 - c) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone;
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - 1) zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości;
 - 2) dopuszcza się wśród zabudowy historycznej sytuowanie budynków gospodarczych lub garaży bezpośrednio na granicy z działkami sąsiednimi.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding”.
6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej lub cementowej, w kolorze ceglastym, malowym.
7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², 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 żywoplotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 1000 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego oraz pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) 450 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego;
- 3) 100 m² 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 odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 3;
- 3) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4;
- 4) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 6;
- 5) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

§ 15.

Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 3.1MN i 3.2MN

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna typu wolnostojącego lub bliźniaczego.
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 m² dla każdej z działek;
 - 3) infrastruktura techniczna;
 - 4) zieleni urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,05,
 - 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 dobudowywanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednostradowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;
 - 6) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednostradowych lub dwustradowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
 - 7) 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-jezdnych 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 wiatlach zlokalizowanych na terenie posesji,

- b) dodatkowe 1 miejsce postojowe na 20 m² 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 „siding”.
 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 m², 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 I lub z siatki powlekanej.
 9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
 10. Minimalne powierzchnie nowo wydziałanych działek budowlanych:
 - 1) 1000 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego;
 - 2) 450 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniacze.
 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 odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

§ 16.

Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 4MW.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) infrastruktura techniczna;
 - 3) zieleni 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 i budynków gospodarczych lokalizowanych na wydzielonych działkach.
 - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - b) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych lokalizowanych na wydzielonych działkach budowlanych.
 - 5) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków maksymalnie 12 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 35° do 45°;
- 5) dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
- 6) ustala się nieprzekraczalną linię 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-jezdnych 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 wiatlach 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 równoległe 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 „siding”.
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 m², 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 powlekanej.
10. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
11. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) pod budynki mieszkalne = 500 m²;
 - 2) pod budynki gospodarcze i garaże = 15 m².
12. 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 zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

§ 117

Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony na rysunku planu symbolami 5.1M/U i 5.2M/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) zieleni urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,05,
 - b) maksymalny = 0,50.
 - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20 % powierzchni działki

budowlanej;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków maksymalnie 10 m.,
- b) wysokość budowli nie większa niż 12 m.,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech.

4) geometria dachów:

- a) w granicach terenu 5.1M/U ustala się zastosowanie dachów o historycznie udokumentowanej geometrii;
- b) w granicach terenu 5.2M/U ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°;
- c) w budynkach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;

5) ustala się nieprzekraczalną linię 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-jezdnych KDX.
- 6) 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 m² powierzchni użytkowej usług stanowiących funkcje uzupełniające,
- c) 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej lub 15 stanowisk na 100 zatrudnionych,
- d) 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 lub do granic przyległych nieruchomości.

6. Należy stosować słonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding”.

7. Rodzaj pokrycia dachów:

- 1) w granicach terenu 5.1M/U ustala się zastosowanie dachów o historycznie udokumentowanym rodzaju pokryć dachowych;
- 2) w granicach terenu 5.2M/U ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówkopodobnego, w kolorze ceglasty, matowym.

8. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², 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 wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

11. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m².

12. 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 odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4;
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

§ 18.

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

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty kultu religijnego z urzędzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna;
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,05.
 - b) maksymalny = 0,10.
 - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 80 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków – ustala się zachowanie historycznie udokumentowanej wysokości zabudowy,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 9 m.,
 - 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 gontu drewnianego.
7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², 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 wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m².
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 odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 3;
 - 3) w odniesieniu do obiektów i terenów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4;
 - 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

§ 19.

Ustala się teren sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem 7US.

1. Przeznaczenie podstawowe: obiekty sportu i rekreacji z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) zieleni urządzona;

- 2) parking;
 - 3) 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 80 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków maksymalnie 10 m.,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m.,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
 - 4) ustala się zastosowanie dachu o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°;
 - 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu);
 - 6) ustala się obowiązek zapewnienia minimum 5 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 „siding”.
 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 m², 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 żywoplotów 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 wydziałanych działek budowlanych: 200 m².
 11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

§ 20.

Ustala się teren elektroenergetyki oznaczony na rysunku planu symbolem 8E.

1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna, z urządzeniami towarzyszącymi;
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,10,
 - b) maksymalny = 0,80.
 - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku maksymalnie 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 w zakresie od 30° do 35°.

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 m², 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 m².
9. 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 zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

§ 20.

Ustala się tereny sadów i ogrodów oznaczone na rysunku planu symbolami od 9.1RO do 9.4RO.

1. Przeznaczenie podstawowe: sady i ogrody przydomowe.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) budynki gospodarcze związane z gospodarstwami rolnymi o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m²;
 - 2) altany, nekubaturowe urządzenia rekreacyjne;
 - 3) zieleni 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 maksymalnie 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 nieprzekraczalnie 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-jednych 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 jasną 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 m².
8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywoplotów 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: 50 m².
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 zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

§ 21.

Ustala się tereny lasów i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolami od 10.1ZL do 10.18ZL.

1. Przeznaczenie podstawowe: lasy i zadrzewienia.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
 - 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych.
3. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących reklam.
4. W granicach terenów oznaczonych symbolami: 10.1ZL, 10.2ZL, 10.3ZL, 10.4ZL, 10.5ZL, 10.6ZL, 10.8ZL, 10.12ZL, 10.13ZL, 10.14ZL i 10.15ZL znajdują się cenne siedliska przyrodnicze oraz chronione gatunki roślin - obowiązują ustalenia § 11 ust. 1.
5. 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 strefy „W” ochrony archeologicznej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 5;
 - 3) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 6;
 - 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

§ 22.

Ustala się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem 11ZP.

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni 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 lub z siatki powlekanej.
6. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

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

§ 23.

Ustala się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolami od 12.1R do 12.20R.

1. Przeznaczenie podstawowe: grunty rolne.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
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 warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
 - 2) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 6;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

§ 24.

Ustala się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami od 13.1WS do 13.13WS.

1. Przeznaczenie podstawowe: śródlądowe wody powierzchniowe (cieki, rowy melioracyjne, stawy).
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 warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
 - 2) w granicach strefy „W” ochrony archeologicznej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 5;
 - 3) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 6;
 - 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

§ 25.

Ustala się tereny dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 14.1KDL do 14.3KDL.

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 20 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 warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
- 2) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 6;
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

§ 26.

Ustala się tereny ciągów pieszo-jedznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 15.1KDX do 15.6KDX.

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 4 m. do 10 m (zgodnie z rysunkiem planu).
5. 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 odniesieniu do terenu wpisanego do rejestru zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 3;
 - 3) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 6;
 - 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

§ 27.

Ustala się tereny dróg gospodarczych transportu rolnego oznaczonych na rysunku planu symbolami od 16.1KDX do 16.14KDX.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne z urządzeniami towarzyszącymi
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach w obecnych granicach geodezyjnych (zgodnie z rysunkiem planu);
4. 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. 6;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 7.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe.

§ 28.

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 %.

§ 29.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

§ 30.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach

Aleksander Skorupski

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLVIII/254/2014
Rady Gminy Kondratowice
z dnia 18 lipca 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zarzyca
podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kondratowice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami).

Przewodniczący
Rady Gminy w Kondratowicach
Aleksander Skorupski

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLVIII/254/2014
Rady Gminy Kondratowice
z dnia 18 lipca 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego dla miejscowości Zarzyca inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich
finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1.

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

§ 2.

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 będą:
 - 1) środki własne gminy;
 - 2) środki pozyskane z funduszy zewnętrznych;
 - 3) kredyt bankowy;
 - 4) emisja obligacji komunalnych.
2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach
Aleksander Skorupski

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XLVIII/254/2014
RADY GMINY KONDRATOWICE
Z DNIA 18 LIPCA 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zarzyca

1. Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zarzyca przystąpiono zgodnie z uchwałą Rady Gminy Kondratowice nr XLIV/280/2010 z dnia 29 marca 2010 r.
2. Opracowany projekt planu jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kondratowice” przyjętym uchwałą Rady Gminy Kondratowice nr XI/47/2011 z dnia 8 czerwca 2011 r. i został sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej i ewidencyjnej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego.
3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zarzyca poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późniejszymi zmianami); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).
4. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zarzyca, w wyznaczonym terminie tj. do 21 marca 2012 r., nie zostały złożone na piśmie żadne wnioski do projektu mpzp ani do prognozy oddziaływania na środowisko.
5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zarzyca uzyskał opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami).
6. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zarzyca uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla całości wnioskowanych gruntów, tj. 3,88 ha, decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 23.01.2014 r.
7. W trakcie wyłożenia, w dniu 19 maja 2014 r. zorganizowana została dyskusja publiczna, w której ze względu na brak osób zainteresowanych nie zgłoszono żadnych uwag i wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
8. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do dnia 6 czerwca 2014 r.) nie złożono żadnych uwag do ustaleń projektu planu.
9. W związku z powyższym podjęcie przez Radę Gminy Kondratowice uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Zarzyca jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach

Aleksander Skorupski

**UCHWAŁA NR XLVIII/253/2014
RADY GMINY KONDRATOWICE
Z DNIA 18 LIPCA 2014 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Stachów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013, poz. 594 z późniejszymi zmianami), art. 3 i 20 ustawy z dnia ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Kondratowice nr XI/54/2011 z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Stachów oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kondratowice, przyjętego uchwałą Rady Gminy Kondratowice nr X/47/2011 z dnia 8 czerwca 2011 r., Rada Gminy Kondratowice uchwała, co następuje:

Rozdział I

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Stachów, 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 Stachów.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 5000, stanowiącym załącznik nr 1 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, zarządzania 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego,
 - 5) stanowiska archeologiczne.
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.

Wyjaśnienie pojęć

Ilkroć 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 rodzaj przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca

5. liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
6. 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, zadaszania wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy realizacji nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących;
7. zabudowie historycznej - należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną przed 1945 r.;
8. 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;
9. obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszania, małą architekturę oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, z zastrzeżeniem ograniczeń lokalizacji wynikających z ustalen 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 usługowo-mieszkaniowa – oznaczona symbolem U/M;
- 5) usługi publiczne - oznaczone symbolem UP;
- 6) usługi sportu i rekreacji - oznaczone symbolem US;
- 7) infrastruktura techniczna - oznaczone symbolem TI;
- 8) sady i ogrody - oznaczone symbolem RO;
- 9) zieleni urządzona - oznaczone symbolem ZP;
- 10) tereny rolne - oznaczone symbolem R;
- 11) lasy i zadrzewienia - oznaczone symbolem ZL;
- 12) drogi lokalne - oznaczone symbolem KDI;
- 13) ciągi pieszo-jezdne - oznaczone symbolem KDX;
- 14) drogi wewnętrzne - oznaczone symbolem KDW;
- 15) drogi gospodarcze transportu rolnego - oznaczone symbolem KDg.

§ 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 historycznego 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 wnętrza 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, poziomowi posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziatów 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 *siding*) oraz pokryć dachowych z blachy trapezowej i falistej;
 - 7) dopuszcza się lokalizacje silosów lub innych zbiorników na materiały masowe na zapleczu działek, w miejscach osłoniętych inną zabudową i nieeksploatowanych, 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 umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub sztyków 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 i tereny ujęte w ewidencji zabytków
- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące obiekty ujęte w ewidencji zabytków:
 - a) zespół pałacowy:
 - pałac - *Stachów 13*,
 - budynek mieszkalny - oficyna pałacowa - *Stachów 15*,
 - budynek gospodarczy – obora,
 - budynek gospodarczy – warsztat,
 - b) park pałacowy,
 - c) dom mieszkalny - *Stachów 8*,
 - 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 zabrytkową 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 „siding”;
- 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, kapitale, 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 spehnienia wymogów określonych w ust. 3.

4. Stanowiska archeologiczne:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące zlokalizowane stanowiska archeologiczne:
 - a) *1/42/88-28 AZP: ślad osadnictwa kultura lużycka (epoka brązu),*
 - b) *2/94/88-28 AZP: osada (ON XVI-XIX); osada (wczesne średniowiecze fazy młodsze); osada kultura lużycka (epoka brązu),*
 - c) *3/95/88-28 AZP: ślad osadnictwa późne średniowiecze: punkt osadniczy? kultura przeworska (chronologia nieokreślona); osada kpl (neolit),*
 - d) *4/96/88-28 AZP: nieokreślona (pradziej); punkt osadniczy (późne średniowiecze); osada KPL (neolit); osada lendziejska (neolit),*
 - e) *5/97/88-28 AZP: osada (późne średniowiecze); osada kultura lużycka (epoka brązu V/Halsztat C); osada? Kultura przedłużycka (epoka brązu I?); osada KPL (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 §24 i §25 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) ustala się następujące minimalne powierzchnie działek:
 - a) w granicach terenów M i MN:
 - 1000 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego,
 - 450 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego,
 - 100 m² dla działek pod zabudowę usługową.
 - b) w granicach terenów MW i M/U: 500 m²
 - c) w granicach terenów UJ, US: 200 m²
 - d) w granicach pozostałych terenów: 4 m²
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) w granicach terenów M i MN:
 - 18 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego,
 - 16 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego,
 - 10 m dla działki o zabudowie usługowej,
 - b) w granicach terenów MW, M/U UJ, US: 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° do 120°.

§ 10.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

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

§ 11.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W granicach terenu lasów i zadrzewień, oznaczonego symbolem 10.22L, znajdują się cenne siedliska przyrodnicze: łągi wierzbowe, topolowe, olszowe, jesionowe, grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny oraz chronione gatunki roślin: konwalia majowa, bluszcz pospolity, kopytnik pospolity i lilia złotogłów, podlegające ochronie zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
2. 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.
3. W granicach terenów M, MN, M/U, MW, UJ, US, ZP i RO ustala się zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) oraz składowania na otwartym powietrzu pyłających lub stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych odpadów, surowców i materiałów masowych.
4. W granicach terenów MN i MW 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.
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 (US) jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 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.

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 powierzchniowej 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 pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.

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;
- 2) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów;
- 3) noworealizowaną sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabylkowego układu ruralistycznego należy wykonywać wyłącznie jako kablową.

7. Zaopatrzenie w gaz:

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

- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
8. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz ze źródeł odnawialnych;
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 tereny zabudowy wiejskiej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.1M do 1.4M.

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa zagrodowa, typu wolnostojącego lub bliźniaczego.
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, typu wolnostojącego lub bliźniaczego.
 - 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wielopokoleniowa;
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 m² dla każdej z działek;
 - 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 3) infrastruktura techniczna;
 - 4) zieleni urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,05.
 - b) maksymalny = 0,30.
 - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych w zakresie między 6 m. a 9 m.,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 9 m.,
 - c) wysokość budowli nie większa niż 12 m.,
 - d) 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) nad częściami dobowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;
 - 6) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;

- 7) w istniejących budynkach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
- 8) 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-jednych KDX¹
- 9) 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 wiatrach zlokalizowanych na terenie posesji,
 - b) dodatkowe 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej usług stanowiących funkcje uzupełniające,
 - c) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone;
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - 1) zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych;
 - 2) dopuszcza się sytuowanie zabudowy prostopadle lub równoległe do granic przyległych nieruchomości jeżeli kąt między granicą nieruchomości sąsiedniej a linia rozgraniczającą drogi publicznej jest większy niż 60°,
 - 3) 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 „siding”.
 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 m², 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 żywoplotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
 9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
 10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) 1000 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczeo oraz pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) 450 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczeo,
 - 3) 100 m² 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 odniesieniu do obiektów wpisanych jest do ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 3;
 - 3) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4;
 - 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 14.

Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem: 2MN.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna typu wolnostojącego 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 m² dla każdej z działek;
 - 3) infrastruktura techniczna;
 - 4) zieleni urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,05.
 - 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 budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 9 m.,
 - c) wysokość budowli nie większa niż 12 m.,
 - d) 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 budowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednostradowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;
 - 6) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednostradowych lub dwustradowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
 - 7) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu);
 - 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 wiatrach zlokalizowanych na terenie posesji;
 - b) dodatkowe 1 miejsce postojowe na 20 m² 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;
 5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „stiding”.
 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 m², 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 żywoplotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
 9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
 10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) 1000 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną typu wolnostojącego,

- 2) 450 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego,
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 zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 15.

Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 3.1.MW.13.2.MW.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) infrastruktura techniczna;
 - 3) zieleni 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 i budynków gospodarczych lokalizowanych na wydzielonych działkach.
 - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych lokalizowanych na wydzielonych działkach budowlanych.
 - 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 30° do 45°.
 - 5) w istniejących budynkach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
 - 6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 - 9 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 wiatrach 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 równoległe 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 „siding”.
 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 m², 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 lub z siatki

powlekaney.

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:
 - 1) pod budynki mieszkalne = 500 m²,
 - 2) pod budynki gospodarcze i garaże = 15 m².
12. 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 zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 16.

Ustala się teren zabudowy usługowo-mieszaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem: 4U/M.

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa usługowa;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa;
 - 3) zabudowa zagrodowa;
 - 4) obsługa rolnictwa, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z warunków ochrony konserwatorskiej;
 - 5) przetwórstwo rolno-spożywcze, z urzędzeniami towarzyszącymi, 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.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,05.
 - b) maksymalny = 0,40.
 - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) gabaryty i wysokość budynków:
 - 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 od 30° do 45°;
 - 5) jeżeli w zabudowie historycznej udokumentowany jest dach o innych spadkach dopuszcza się zastosowanie dachu o geometrii innej niż w pkt 4;
 - 6) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach mniejszych niż 20°;
 - 7) w istniejących budynkach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
 - 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 - 9 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDŁ (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu);

9) 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 m² powierzchni użytkowej usług stanowiących funkcje uzupełniające,
 - c) 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej lub 15 stanowisk na 100 zatrudnionych,
 - d) 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.
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: na dachach stromych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówkopodobnego, w kolorze ceglastym, matowym, na dachach o spadkach mniejszych niż 20° materiały dowolne w kolorze czarnym.
8. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², 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 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: 500 m².
12. 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 odniesieniu do obiektów wpisanych jest do ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 3;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 17.

Ustala się teren usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem: 5UP.

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi o charakterze publicznym (świetlica wiejska, ochrona zdrowia – gabinety lekarskie, ochrona przeciwpożarowa).
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) infrastruktura techniczna;
 - 3) zieleni urządzona;
 - 4) 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 40 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków maksymalnie 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 nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL (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. 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 cementowej lub pokrycia dachówkopodobnego, w kolorze ceglastym, matowym.
 7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², 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 wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
 10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m².
 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 zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 18.

Ustala się tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami 6.1US i 6.2US.

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) w granicach terenu 6.1US – ogólnodostępne urządzenia rekreacji;
 - 2) w granicach terenu 6.2US - ogólnodostępne obiekty sportu i rekreacji.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) usługi o charakterze publicznym (świetlica wiejska, ochrona zdrowia – gabinety lekarskie, ochrona przeciwpożarowa) – wyłącznie na terenie 6.2US;
 - 3) infrastruktura techniczna;
 - 4) zieleni urządzona;
 - 5) 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:
 - a) w granicach terenu 6.1US nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) w granicach terenu 6.2US nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) w granicach terenu 6.1US ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - b) w granicach terenu 6.2US:

- wysokość budynków maksymalnie 9 m.,
 - wysokość budowli nie większa niż 12 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch.
- 7) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°;
 - 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej KDL,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX'
 - 9) ustala się obowiązek zapewnienia 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 przypadkowo 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 „siding”.
 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 m², 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 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 wydzielanym działkom budowlanych: 500 m².
 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.

§ 19.

Ustala się teren infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem: 7TT.

1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonea.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 2) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,05,
 - b) maksymalny = 0,40.
 - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków maksymalnie 6 m.,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch.
 - 4) ustala się zastosowanie dachów o dowolnej geometrii;
 - 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

- a) 11 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających drogi gospodarczej transportu rolnego KDg.
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca postojowego, 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 dowolnych rodzajów pokryć dachowych.
 7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², 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: 50 m².
 11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 20.

Ustala się tereny sadów i ogrodów oznaczone na rysunku planu symbolami od 8.1RO do 8.4RO.

1. Przeznaczenie podstawowe: sady i ogrody przydomowe.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) budynki gospodarcze związane z gospodarstwami rolnymi o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m²;
 - 2) altany, niekubaturowe urządzenia rekreacyjne;
 - 3) zieleni 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 maksymalnie 5 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 10 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej.
 - 7) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°;
 - 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 6 - 11 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jazdnego KDX.
 - 9) 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

- prostokącie lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub granic przyległych nieruchomości.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków.
 6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówkopodobnego, w kolorze ceglastym, matowym.
 7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², 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 żywoplotów lub z siatki powlekanej.
 9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
 10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 50 m².
 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.

§ 21.

Ustala się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami 9.1ZP i 9.2ZP.

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni 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 o powierzchni większej niż 4 m².
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 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 strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
 - 2) w odniesieniu do terenu wpisanego do ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 3;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 22.

Ustala się tereny lasów i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolami 10.1ZL i 10.2ZL.

1. Przeznaczenie podstawowe: lasy.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
3. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących reklam.
4. W granicach terenu oznaczonego symbolem 10.2ZL znajdują się cenne siedliska przyrodnicze oraz chronione gatunki roślin - obowiązują ustalenia § 11 ust. 1.
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

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

§ 23.

Ustala się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolami od 11.1R do 11.11R.

1. Przeznaczenie podstawowe: grunty rolne.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakres lokalizacji obiektów kubaturowych.
4. 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.

§ 24.

Ustala się tereny dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 12.1KDL i 12.2KDL.

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 24 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 warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 25.

Ustala się tereny ciągów pieszo-jednych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 13.1KDX i 13.3KDX.

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 warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 26.

Ustala się teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDW.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: od 6 m. do 10 m (zgodnie z rysunkiem planu).
4. 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 odniesieniu do terenu wpisanego do ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 3;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 27.

Ustala się tereny dróg gospodarczych transportu rolnego oznaczonych na rysunku planu symbolami od 15.1KDG do 15.9KDG.

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

Rozdział IV

Ustalenia końcowe.

§ 28.

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 %.

§ 29.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójтови Gminy Kondratowice .

§ 30.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach


Aleksander Skorupski

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLVIII/253/2014
Rady Gminy Kondratowice
z dnia 18 lipca 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stachów
podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kondratowice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami).

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach
Aleksander Skorupski



Załącznik nr 3
do uchwały nr XLVIII/253/2014
Rady Gminy Kondratowice
z dnia 18 lipca 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzeniowego dla miejscowości Stachów inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich
finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1.

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

§ 2.

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 będą:
 - 1) środki własne gminy;
 - 2) środki pozyskane z funduszy zewnętrznych;
 - 3) kredyt bankowy;
 - 4) emisja obligacji komunalnych.
2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach

Aleksandra Skorupski

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XLVIII/253/2014
RADY GMINY KONDRATOWICE
Z DNIA 18 LIPCA 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stachów

1. Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stachów przystąpiono zgodnie z uchwałą Rady Gminy Kondratowice nr XLIV/280/2010 z dnia 29 marca 2010 r.
2. Opracowany projekt planu jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kondratowice” przyjętym uchwałą Rady Gminy Kondratowice nr XI/47/2011 z dnia 8 czerwca 2011 r. i został sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej i ewidencyjnej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego.
3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stachów poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późniejszymi zmianami); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).
4. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stachów, w wyznaczonym terminie tj. do 21 marca 2012 r., został złożony na piśmie 1 wniosek do projektu mpzp dotyczący przeznaczenia dz. nr 30/1, 30/2, 30/3, 30/4 na cele zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – wniosek został rozpatrzony pozytywnie.
5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stachów uzyskał opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami).
6. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stachów uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla całości wznioskowanych gruntów, tj. 6,81 ha, decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 23.01.2014 r.
7. W trakcie wyłożenia, w dniu 19 maja 2014 r. zorganizowana została dyskusja publiczna, w której ze względu na brak osób zainteresowanych nie zgłoszono żadnych uwag i wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
8. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do dnia 6 czerwca 2014 r.) nie złożono żadnych uwag do ustaleń projektu planu.
9. W związku z powyższym podjęcie przez Radę Gminy Kondratowice uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Stachów jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach

Aleksander Skorupski

**UCHWAŁA NR XLVIII/252/2014
RADY GMINY KONDRATOWICE
Z DNIA 18 LIPCA 2014 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Podgaj**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013, 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 12 czerwca 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Rady Gminy Kondratowice nr XI/53/2011 z dnia 29 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Podgaj oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kondratowice, przyjętego uchwałą Rady Gminy Kondratowice nr X/47/2011 z dnia 8 czerwca 2011 r., Rada Gminy Kondratowice uchwała, co następuje:

Rozdział I

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Podgaj, 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 Podgaj.
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 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;
- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego,
 - 5) stanowiska archeologiczne.
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.

Wyjaśnienie pojęć

Ekstremum 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 przez oznaczeniem 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 użytkowanie co najmniej 50 % elewacji frontowej budynku, przy czym regulacjom tym nie podlegają wykusze, zadaszania 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, zadaszania 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 wyłączenie 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 zadaszania, małą architekturę oraz inne urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, z zastrzeżeniem ograniczeń lokalizacji wynikających z ustalen planu i przepisów odrębnych.

Rozdział II

Ustalenia ogólne.

§ 6.

Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów :

- 1) zabudowa zagrodowa – oznaczona symbolem RM;
- 2) zabudowa wiejska – oznaczona symbolem M;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznaczona symbolem MN;
- 4) zabudowa mieszkaniowo-usługowa – oznaczona symbolem M/U;
- 5) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – oznaczona symbolem MW;
- 6) usługi – oznaczone symbolem U;
- 7) usługi publiczne - oznaczone symbolem UP;
- 8) kultura religijnego - oznaczone symbolem UKr;
- 9) usługi sportu i rekreacji - oznaczone symbolem US;
- 10) zabudowa usługowo-produkcyjna - oznaczona symbolem U/P;
- 11) wysypisko odpadów w rekultywacji - oznaczone symbolem O/Z/P;
- 12) zaopatrzenie w wodę - oznaczone symbolem TW;
- 13) elektroenergetyka - oznaczone symbolem E;

- 14) zieleni urządzona - oznaczone symbolem ZP;
- 15) lasy i zadrzewienia - oznaczone symbolem ZL;
- 16) sady i ogrody - oznaczone symbolem RO;
- 17) tereny rolne - oznaczone symbolem R;
- 18) wody powierzchniowe - oznaczone symbolem WS;
- 19) drogi lokalne - oznaczone symbolem KDL;
- 20) drogi dojazdowe - oznaczone symbolem KDD;
- 21) ciągi pieszo-jezdne - oznaczone symbolem KDX;
- 22) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem KDW;
- 23) drogi gospodarze transportu rolnego - oznaczone symbolem KDg.

§ 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 historycznego 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 wnętrza 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, poziomowi 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 *siding*) 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 nieeksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości zabudowy historycznej;
 - 8) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów 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 wpisane do rejestru zabytków:
 - 1) na obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

Jezieryce Małe 7 - zespół pałacowy:

- a) pałac - *Jezieryce Małe 7* - wpisany do rejestru zabytków - nr 369/1630 z dnia 12.04.1966 r.,
- b) budynek mieszkalno-gospodarczy (oficyna pałacowa) - *Jezieryce Małe 7* - wpisana do rejestru zabytków - nr 369/1630 z dnia 12.04.1966 r.,
- c) budynek gospodarczy (obora II) - *Jezieryce Małe 7* - wpisany do rejestru zabytków - nr 370/730/W z dnia 11.08.1997 r.,
- d) budynek gospodarczy (obora III, ob. cielętnik) - *Jezieryce Małe 7* - wpisany do rejestru zabytków - nr 370/730/W z dnia 11.08.1997 r.,
- e) budynek gospodarczy (stajnia - obora) - *Jezieryce Małe 7* - wpisany do rejestru zabytków - nr 370/730/W z dnia 11.08.1997 r.,
- f) budynek przemysłowy (gorzelnia) - *Jezieryce Małe 5* - wpisany do rejestru zabytków - nr 370/730/W z dnia 11.08.1997 r.,
- g) relikty ogrodzenia i bram - *Jezieryce Małe* - wpisany do rejestru zabytków - nr 370/730/W z dnia 11.08.1997 r.,
- h) park/ogród - *Jezieryce Małe* - wpisany do rejestru zabytków - nr 370/730/W z dnia 11.08.1997 r..

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) Podgaj:
 - budynek mieszkalny – *Podgaj 2*,
 - budynek gospodarczy (spichlerz) – *Podgaj 12*.
 - b) *Jezieryce Małe*: zespół pałacowy:
 - budynek gospodarczy (stodoła) – *Jezieryce Małe 7*,
- 2) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków ustala się następujące wymagania konserwatorskie:
- a) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
 - b) należy stosować pokrycia dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, matowym;
 - c) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
 - d) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;

- e) w przypadku dopuszczalności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- f) wymagane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; ustalą się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych z tworzyw sztucznych z PCV typu „siding”;
- g) należy zachować lub odtworzyć oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym, w przypadku budynków wtórnie otynkowanych („baranki”) zaleca się usuniecie współczesnych tynków z zachowaniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapitele, głowice, piasty 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 spehnienia wymogów określonych w ust. 3.

5. Stanowiska archeologiczne:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące zlokalizowane stanowiska archeologiczne:
 - a) 1/299/86-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze); ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze X-XIII); ślad osadnictwa (pradziej); osada kultura przeworska (chronologia nieokreślona); ślad osadnictwa kultura celtycka (laten); osada kultura przeworska (laten); ślad osadnictwa kultura łżycka (epoka brązu V - halstatt); ślad osadnictwa (neolit);
 - b) 2/313/86-27 AZP: cmentarzysko kultura łżycka (epoka brązu V - Halstatt);
 - c) 3/248/86-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze);); ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze X-XIII); osada (pradziej); osada kultura przeworska (OWR wczesny); osada kultura łżycka (chronologia nieokreślona); osada KPL (neolit);
 - d) 3/301/86-27 AZP: cmentarzysko ciałopalne (chronologia nieokreślona), ślad osadnictwa (późne średniowiecze); osada kultura przeworska (laten - OWR); osada kultura łżycka (chronologia nieokreślona); ślad osadnictwa (neolit); cmentarzysko KCSZ grupa marszowicka (neolit);
 - e) 4/302/86-27 AZP: osada (wczesne średniowiecze X-XIII); osada kultura przeworska (chronologia nieokreślona); ślad osadnictwa kultura przeworska (laten); osada kultura łżycka (chronologia nieokreślona);
 - f) 5/303/86-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze); ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze X-XIII); ślad osadnictwa (pradziej); osada kultura przeworska (OWR wczesny); osada kultura łżycka (epoka brązu IV); ślad osadnictwa (neolit);
 - g) 6/304/86-27 AZP: ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze X-XIII); ślad osadnictwa (pradziej); osada kultura przeworska (OWR wczesny); osada kultura łżycka (halstatt); ślad osadnictwa (neolit);
 - h) 7/305/86-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze); ślad osadnictwa (pradziej); ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze X-XIII);
 - i) 8/306/86-27 AZP: ślad osadnictwa (neolit);
 - j) 9/306/86-27 AZP: ślad osadnictwa (epoka kamienna);
 - k) 10/308/86-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze); osada (wczesne średniowiecze); ślad osadnictwa (pradziej); ślad osadnictwa kultura przeworska (chronologia nieokreślona); ślad osadnictwa kultura łżycka (chronologia nieokreślona);

- l) 11/309/86-27 AZP: osada (późne średniowiecze); ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze X-XIII); osada (pradzieje); osada kultura przeworska (OWR); osada kultura huzycka (chronologia neokreślona); osada KPL (neolit);
- m) 12/73/86-28 AZP: osada (neolit); osada kultura huzycka (Halsztat); osada kultura przeworska (chronologia neokreślona); ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze);
- n) 13/74/86-28 AZP: osada kultura przeworska (chronologia neokreślona);
- o) 14/310/86-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze); ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze X-XIII); ślad osadnictwa (pradzieje); ślad osadnictwa kultura przeworska (OWR); osada kultura huzycka (chronologia neokreślona); ślad osadnictwa (neolit);
- p) 15/75/86-28 AZP: ślad osadnictwa kultura huzycka (epoka brązu III);
- q) 16/312/86-27 AZP: cmentarzysko kultura huzycka (Halsztat);
- r) 17/76/86-28 AZP: ślad osadnictwa (epoka kamienna); ślad osadnictwa (średniowiecze);
- s) 18/314/86-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze); ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze X-XIII); ślad osadnictwa (laten?); ślad osadnictwa (pradzieje);
- t) 19/315/86-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze); ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze X-XIII); ślad osadnictwa (pradzieje); osada kultura przeworska (OWR późny); osada kultura huzycka (chronologia neokreślona);
- u) 20/316/86-27 AZP: osada (późne średniowiecze); ślad osadnictwa (pradzieje); ślad osadnictwa kultura przeworska (OWR); ślad osadnictwa kultura huzycka (chronologia neokreślona); ślad osadnictwa KCWR (neolit);
- v) 21/317/86-27 AZP: ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze X-XIII); ślad osadnictwa (pradzieje); ślad osadnictwa kultura przeworska (OWR); osada kultura huzycka (chronologia neokreślona); ślad osadnictwa KCWR? (neolit);
- w) 22/318/86-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze); ślad osadnictwa kultura przeworska (OWR); osada kultura huzycka (chronologia neokreślona);
- x) 23/319/86-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze); ślad osadnictwa (pradzieje); ślad osadnictwa kultura przeworska (OWR); osada kultura huzycka (chronologia neokreślona);
- y) 24/320/86-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze); osada kultura huzycka (chronologia neokreślona);
- z) 25/321/86-27 AZP: ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze X-XIII); osada kultura huzycka (chronologia neokreślona);
- aa) 26/322/86-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze); ślad osadnictwa (pradzieje); osada kultura przeworska (OWR wczesny); osada kultura huzycka (chronologia neokreślona);
- bb) 27/323/86-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze); cmentarzysko? kultura huzycka (epoka brązu IV);
- cc) 28/324/86-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze); ślad osadnictwa (pradzieje); ślad osadnictwa kultura huzycka (chronologia neokreślona);
- dd) 29/325/86-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze);
- ee) 30/326/86-27 AZP: ślad osadnictwa (pradzieje);
- ff) 31/327/86-27 AZP: ślad osadnictwa (pradzieje);
- gg) 32/328/86-27 AZP: ślad osadnictwa (wczesne średniowiecze X-XIII); ślad osadnictwa (pradzieje);
- hh) 33/329/86-27 AZP: osada (późne średniowiecze); osada (pradzieje); osada kultura przeworska (OWR); osada kultura huzycka (chronologia neokreślona); osada (neolit);
- ii) 34/331/86-27 AZP: ślad osadnictwa (późne średniowiecze); ślad osadnictwa (pradzieje);

ii) 35/333/86-27 AZP: osada (Ha C-D).

- 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 §31, § 32 i §33 obowiązuja następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów malej 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) ustala się następujące minimalne powierzchnie działek:
 - a) w granicach terenów M i MN:
 - 1000 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego,
 - 450 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego,
 - 100 m² dla działek pod zabudowę usługową.
 - b) w granicach terenów MW, M/U i U: 500 m²
 - c) w granicach terenów UP, US: 200 m²,
 - d) w granicach terenu UKr: 100 m²
 - e) w granicach terenu U/P: 1500 m²,
 - f) w granicach pozostałych terenów: 4 m²
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) w granicach terenów M i MN:
 - 18 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego,
 - 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, UP, US, U/P: 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^o do 120^o.

§ 10.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

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

§ 11.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W granicach terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem 14.1ZP oraz terenów lasów i zadrzewień oznaczonych symbolem 15.1ZL, 15.18ZL znajdują się cenne siedliska przyrodnicze: łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe oraz stanowisko chronionego gatunku rośliny: kalina koralowca, podlegające ochronie zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
2. Działalność usługowa lub produkcyjna nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i powietrznych, promieniowania elektromagnetycznego itp. poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
3. W granicach terenów M, MN, M/U, MW, UP, US, ZP i RO ustala się zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) oraz składowania na otwartym powietrzu pyłacych lub stwarzających zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych odpadów, surowców i materiałów masowych.
4. W granicach terenów MN i MW 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, gospodarstwem wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna, kamienia oraz tworzyw sztucznych.
5. 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 usług sportu i rekreacji (US) jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 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 wydzielenia 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 trójkałów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
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 pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.
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;
 - 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, przyłączanie obiektów po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłączenia;
 - 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.
8. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz ze źródeł odnawialnych;
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 tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.1RM do 1.5RM.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) agroturystyka;
- 3) powierzchnia użytkowa towarzyszących usług nie może przekraczać 40 % powierzchni całkowitej zabudowy, lecz nie więcej niż 100 m² dla każdej z działek;
- 4) infrastruktura techniczna;
- 5) zieleni urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny = 0,05,
- 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 trzech.

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 jednostradowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;

6) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednostradowych lub dwustradowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;

7) w istniejących budynkach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;

8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

- a) 1 - 14 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych KDL,
- b) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
- c) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX,
- d) 10 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych transportu rolnego KDg.

9) 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 wiatlach zlokalizowanych na terenie posesji,
- b) dodatkowe 1 miejsce postojowe na 20 m² 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 „siding”.
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 m², 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 żywoplotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².
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. 5;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 14.

Ustala się tereny zabudowy wiejskiej oznaczone na rysunku planu symbolami od 2.1M do 2.8M.

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa zagrodowa, typu wolnostojącego lub bliźniaczego;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, typu wolnostojącego lub bliźniaczego;
 - 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, wielopokoleniowa.
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 m² dla każdej z działek;
 - 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 3) infrastruktura techniczna;
 - 4) zieleni urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,05,
 - 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 trzech.
- 4) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stronnych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°;
- 5) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednostronowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;
- 6) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednostronowych lub dwustronowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;

- 7) w istniejących budynkach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
- 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 2 – 10 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX,
 - d) 6 - 10 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego KDg.
- 9) 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 m² powierzchni użytkowej usług stanowiących funkcje uzupełniające,
 - c) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone;
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - 1) zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości;
 - 2) dopuszcza się wśród zabudowy historycznej sytuowanie budynków gospodarczych lub garaży bezpośrednio na granicy z działkami sąsiednimi.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding”.
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 m², 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 żywoplotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) 1000 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego oraz pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 2) 450 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego,
 - 3) 100 m² 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 odniesieniu do obiektów wpisanych jest do ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 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 3.14MN

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna typu wolnostojącego lub bliźniaczego.
2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa zagrodowa;
 - 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 3) nieuciążliwe usługi, których powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej zabudowy, lecz nie więcej niż 60 m² dla każdej z działek;
 - 4) infrastruktura techniczna;
 - 5) zieleni urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,05,
 - 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 jednostradowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;
 - 6) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednostradowych lub dwustradowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
 - 7) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 3 – 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych 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 wiatlach zlokalizowanych na terenie posesji,
 - b) dodatkowe 1 miejsce postojowe na 20 m² 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 sytnować 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 cementowej lub pokrycia dachówkopodobnego, w kolorze ceglastym, matowym.
 7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², 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 żywoplotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
 9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 1000 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego;
- 2) 450 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną typu bliźniaczego.

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. 5;
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 16.

Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 4.1M/U do 4.5M/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa;
- 2) zabudowa usługowa;
- 3) zabudowa zagrodowa;
- 4) obsługa rolnictwa, z zastrzeżeniem ograniczeń wynikających z warunków ochrony konserwatorskiej;
- 5) przetwórstwo rolno-spożywcze, 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 = 0,05,
 - b) maksymalny = 0,40.
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 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 od 30° do 45°;
- 5) jeżeli w zabudowie historycznej udokumentowany jest dach o innych spadkach dopuszcza się zastosowanie dachu o geometrii innej niż w pkt 4;
- 6) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach mniejszych niż 20°;
- 7) w istniejących budynkach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
- 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 1 – 25 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,

b) 1 - 29 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego KDg.
9) 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 wiatlach zlokalizowanych na terenie posesji;
 - b) dodatkowe 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej usług stanowiących funkcje uzupełniające;
 - c) 1 stanowisko na 25 m² powierzchni użytkowej lub 15 stanowisk na 100 zatrudnionych.
 - d) 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.
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: na dachach stronnych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówkopodobnego, w kolorze ceglastym, matowym.
8. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², 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 powlekanej.
10. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
11. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².
12. 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 odniesieniu do obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 3;
 - 3) w odniesieniu do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4;
 - 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 17

Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 5MW.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) infrastruktura techniczna;
 - 3) zieleni 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 i budynków gospodarczych lokalizowanych na wydzielonych działkach.
 - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,

- b) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych 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 dwóch.
- 4) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stronnych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°;
- 5) dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
- 6) 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 ciągu pieszo-jezdnego KDX,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego KDg.
- 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 wiatlach 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 równoległe 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 m², 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 powlekanej.
10. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
11. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m².
12. 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 zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 18.

Ustala się teren usług oznaczony na rysunku planu symbolem: 6U.

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) infrastruktura techniczna;
 - 3) zieleni urządzona;
 - 4) parkingi;
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,05,

- b) maksymalny = 0,25.
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30 % 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 nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu);
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia nie mniej niż 3 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 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 m², 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 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: 500 m².
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 zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 19.

Ustala się teren usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem: 7UP.

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi o charakterze publicznym (świetlica wiejska, biblioteka, ochrona zdrowia – gabinety lekarskie).
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) infrastruktura techniczna;
 - 3) zieleni urządzona;
 - 4) 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 40 % 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 38° do 45°;
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu);
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia 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 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 m², 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 wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m².
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 zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 20.

Ustala się teren kultu religijnego oznaczony na rysunku planu symbolem: 8UKr.

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 = 0,05,
 - b) maksymalny = 0,70.
 - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 6 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 6 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych nie może przekraczać dwóch.
 - 4) ustala się zastosowanie dachu o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 38° do 45°;
 - 5) ustala się jako nieprzekraczalną linię zabudowy elewację frontową budynku;
 - 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 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 „siding”.
6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej lub cementowej, w kolorze ceglasty, matowym.
7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², 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 żywoplotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 100 m².
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 zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 21.

Ustala się tereny usług sportu i rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolami 9.1US i 9.2US.

1. Przeznaczenie podstawowe: ogólnodostępne obiekty sportu i rekreacji.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) infrastruktura techniczna;
 - 3) zieleni urządzona;
 - 4) 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 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) w granicach terenu 9.1US:
 - wysokość budynków nie większa niż 9 m,
 - wysokość budowli nie większa niż 12 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch.
 - b) w granicach terenu 9.2US ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych,
 - 7) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°;
 - 8) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnej KDX (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu);
 - 9) ustala się obowiązek zapewnienia 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 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 „siding”.
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 m², 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 żywopłotów lub z siatki powlekaanej.
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: 500 m².
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. 5;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 22.

Ustala się teren usługowo-produkcyjny oznaczony na rysunku planu symbolem 10U/P.

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa usługowa;
 - 2) zabudowa produkcyjna, rzemiosło;
 - 3) składy, magazyny;
 - 4) przetwórstwo rolno-spożywcze.
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 = 0,40.
 - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20 % 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 dwóch.
 - 4) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stronnych połaciach, o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
 - 5) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
 - 6) w istniejących budynkach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
 - 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 16 - 21 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KDX.

- 8) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych, lecz nie mniej niż:
 - a) 1 stanowisko na 25 m² 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: 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: na dachach stromych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówkopodobnego, w kolorze ceglastym, matowym.
7. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywoplitów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
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 m².
10. 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 zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 23.

Ustala się teren wysypiska odpadów w rekultywacji oznaczony na rysunku planu symbolem: 110/ZP.

1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zieleni urządzonej;
 - 2) lasy i zadrzewienia.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 24.

Ustala się tereny zaopatrzenia w wodę oznaczone na rysunku planu symbolami od 12.1W do 12.3W.

1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzonej.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,05,
 - b) maksymalny = 0,50.
 - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 5 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 12 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać jednej,

- 4) ustala się zastosowanie dachów o dowolnej geometrii.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding”.
6. Ustala się stosowanie dowolnych rodzajów pokryć dachowych.
7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², 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 żywoplotów 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: 50 m².
11. Ochrona dziedzictwa kulturowego iabytków: w zakresie ochrony archeologicznej: obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.
12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.
W granicach terenów oznaczonych symbolami od 11.1W do 11.3W obowiązują warunki i ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu określone w decyzji ustanawiającej strefę ochrony sanitarnej dla ujęcia wody oraz w przepisach odrębnych.

§ 25.

Ustala się teren elektroenergetyki oznaczony na rysunku planu symbolem 13E.

1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna.
2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleni urządzona.
3. 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 połąci w zakresie od 30° do 35°.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:
 - 1) zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości;
 - 2) dopuszcza się usytuowanie budynku bezpośrednio na granicy z działkami sąsiednimi lub w odległości 1,5 m od granicy.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding”.
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 m²,

umieszczanych na elewacji budynku.

8. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 50 m².
10. 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 zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 26.

Ustala się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami 14.1ZP i 14.2ZP.

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleni urządzonej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
4. W granicach terenu oznaczonego symbolem 14.1ZP znajdują się stanowiska chronionego gatunku roślin - obowiązują ustalenia § 11 ust. 1.
5. Ustala się zakaz lokalizacji wolnostojących reklam wielkogabarytowych.
6. 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.
7. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
8. 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 odniesieniu do terenu wpisanego do ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 27.

Ustala się tereny lasów i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolami od 15.1ZL do 15.22ZL.

1. Przeznaczenie podstawowe: lasy i zadrzewienia.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
 - 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych.
3. W granicach terenów lasów i zadrzewień oznaczonych symbolami 15.1ZL i 15.18ZL znajdują się cenne siedliska przyrodnicze - obowiązują ustalenia § 11 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 warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
 - 2) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 5;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 28.

Ustala się tereny sadów i ogrodów oznaczone na rysunku planu symbolami 16.1RO i 16.2RO.

1. Przeznaczenie podstawowe: sady i ogrody przydomowe.
2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) altany, niekubaturowe urządzenia rekreacyjne;
 - 2) zieleń urządzona;
 - 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 o powierzchni większej niż 4 m².
 5. Ogrodzenia należy wykonywać z drewna, z zastosowaniem żywoplotów lub z siatki powlekaniej.
 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 warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 29.

Ustala się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolami od 17.1R do 17.33R.

1. Przeznaczenie podstawowe: grunty rolne.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) infrastruktura techniczna;
 - 2) w granicach terenów 16.26R, 16.27R i 16.28R dopuszcza się lokalizację studni głębinowych (ujęć wody) wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z wyłączeniem terenów 16.28R, 16.29R i 16.30R;
 - 2) wskaźniki intensywności zabudowy dla terenów 16.28R, 16.29R i 16.30R:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 0,50.
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej dla terenów 16.28R, 16.29R i 16.30R – nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy dla terenów 16.28R, 16.29R i 16.30R:
 - 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.
 - 5) ustala się zastosowanie dachów o dowolnej geometrii.
4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości.
5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding”.
6. Ustala się stosowanie dowolnych rodzajów pokryć dachowych.
7. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², zarówno wolnostojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.
8. Ogrodzenia należy wykonywać 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 w granicach terenów 16.28R, 16.29R i 16.30R: 50 m².

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. 5;
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 30.

Ustala się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami od 18.1WS do 18.16WS.

1. Przeznaczenie podstawowe: śródlądowe wody powierzchniowe (cieki, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne).
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.
3. 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. 5;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 31.

Ustala się tereny dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 19.1KDL do 19.4KDL.

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 9 m. do 19 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 warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
 - 2) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 5;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 32.

Ustala się tereny dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 20.1KDD do 20.5KDD.

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 10 m. do 13 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 warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
 - 2) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 5;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 33.

Ustala się tereny ciągów pieszo-jednych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 21.1KDX do 21.6KDX.

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 10 m (zgodnie z rysunkiem planu).
5. 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. 5;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 34.

Ustala się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 22.1KDW do 22.3KDW.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach rozgraniczających: 4 - 6 m (zgodnie z rysunkiem planu).
4. 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 odniesieniu do terenu wpisanego do ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4;
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 35.

Ustala się tereny dróg gospodarczych transportu rolnego oznaczonych na rysunku planu symbolami od 23.1KDG do 23.25KDG.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne z urządzeniami towarzyszącymi.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: szerokość w liniach w liniach rozgraniczających: 4 - 23 m (zgodnie z rysunkiem planu).
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - 1) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 5;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

Rozdział IV
Ustalenia końcowe.

§ 36.

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 %.

§ 37.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice .

§ 38.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach


Aleksander Skorupski

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLVIII/252/2014
Rady Gminy Kondratowice
z dnia 18 lipca 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Podgaj
podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Gminy Kondratowice nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami).

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach
Aleksander Skorupski

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLVIII/252/2014
Rady Gminy Kondratowice
z dnia 18 lipca 2014 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Podgaj inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1.

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

§ 2.

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 będą:
 - 1) środki własne gminy;
 - 2) środki pozyskane z funduszy zewnętrznych;
 - 3) kredyt bankowy;
 - 4) emisja obligacji komunalnych.
2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków w prywatnych.

§ 3.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach

Aleksandra Skorupski

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XLVIII/252/2014
RADY GMINY KONDRATOWICE
Z DNIA 18 LIPCA 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości
Podgaj

1. Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Podgaj przystąpiono zgodnie z uchwałą Rady Gminy Kondratowice nr XLIV/280/2010 z dnia 29 marca 2010 r.
2. Opracowany projekt planu jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kondratowice” przyjętym uchwałą Rady Gminy Kondratowice nr XI/47/2011 z dnia 8 czerwca 2011 r. i został sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej i ewidencyjnej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego.
3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Podgaj poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późniejszymi zmianami); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).
4. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Podgaj, w wyznaczonym terminie tj. do 21 marca 2012 r., nie zostały złożone na piśmie żadne wnioski do projektu mpzp ani do prognozy oddziaływania na środowisko.
5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Podgaj uzyskał opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami).
6. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Podgaj uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla całości wnioskowanych gruntów, tj. 20,72 ha, decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 28.03.2014 r.
7. W trakcie wyłożenia, w dniu 19 maja 2014 r. zorganizowana została dyskusja publiczna, w której ze względu na brak osób zainteresowanych nie zgłoszono żadnych uwag i wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
8. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do dnia 6 czerwca 2014 r.) nie złożono żadnych uwag do ustaleń projektu planu.
9. W związku z powyższym podjęcie przez Radę Gminy Kondratowice uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Podgaj jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach

Aleksander Skonupski

**UCHWAŁA NR XLVIII/251/2014
RADY GMINY KONDRATOWICE
Z DNIA 18 LIPCA 2014 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013, 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 12 czerwca 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronieabytków i opiece nadabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Kondratowice nr XLIV/280/2010 z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grzegorzów oraz po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kondratowice przyjętym uchwałą Rady Gminy Kondratowice nr X/47/2011 z dnia 8 czerwca 2011 r., Rada Gminy Kondratowice uchwała, co następuje:

Rozdział I

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grzegorzów, 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 Grzegorzów.
2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 5 000, stanowiącym załącznik nr 1a do niniejszej uchwały.

§ 3.

W planie nie określa się:

- 1) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów 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 obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak takich obszarów;

- 5) granic terenów przeznaczonych pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze względu na brak takich terenów;
- 6) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, określonych na podstawie ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady – 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego;
 - 5) stanowiska archeologiczne.
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.

Wyjaśnienie pojęć

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem określającym przeznaczenie podstawowe.
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) przeznaczeniu podstawowym lub funkcji podstawowej - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie lub funkcję, która przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50 % powierzchni terenu;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym lub funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia lub funkcję inną niż podstawowa, która stanowi uzupełnienie lub wzbogaca funkcję podstawową, jednocześnie nie kolidując z nią lub nie wykluczając możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przeznaczeniem podstawowym;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu (funkcji) lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
- 6) 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, zadaszania wejściowe, rampy i podesty, tarasy bez podpiwniczenia, schody i okapy; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy realizacji nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących;
- 7) zabudowie historycznej - należy przez to rozumieć zabudowę zrealizowaną przed 1945 r.;
- 8) 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;

- 9) obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarce, wiaty i zadasszenia, 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 wiejska – oznaczona symbolem M;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznaczona symbolem MN;
- 4) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – oznaczona symbolem MW;
- 5) usługi – oznaczone symbolem U;
- 6) usługi sportu i rekreacji - oznaczone symbolem US;
- 7) elektroenergetyka - oznaczone symbolem E;
- 8) lasy i zadrzewienia - oznaczone symbolem ZL;
- 9) tereny rolne - oznaczone symbolem R;
- 10) wody powierzchniowe - oznaczone symbolem WS;
- 11) drogi lokalne - oznaczone symbolem KDL;
- 12) drogi dojazdowe - oznaczone symbolem KDD;
- 13) drogi gospodarce transportu rolnego - oznaczone symbolem KDG.

§ 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 historycznego 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, kompozycje wnętrza urbanistycznych oraz kompozycje 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, poziomowi 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 strone, symetryczne o kątach nachylenia połaci dachowych w zakresie od 38° do 45°, pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym, matowym;

- 6) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych (np. typu *sidding*) oraz pokryć dachowych z blachy trapezowej i falistej;
 - 7) dopuszcza się lokalizacje silosów lub innych zbiorników na materiały masowe na zapleczu działek, w miejscach osłoniętych inną zabudową i nieeksponowanych, wysokość silosów nie może przekraczać wysokości zabudowy historycznej;
 - 8) umieszczanie reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem, stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione; dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub sztyldów 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 znajdując się następujące obiekty ujęte w ewidencji zabytków:
 - a) zespół folwarczny:
 - budynek mieszkalny (dawny dwór?) – *Grzegorzów 29*,
 - budynek gospodarczy (Obora I) – przy *Grzegorzów 29*,
 - budynek gospodarczy (Obora II) – przy *Grzegorzów 29*,
 - budynek gospodarczy (spichlerz) – przy *Grzegorzów 29*,
 - budynek gospodarczy (stodoła) – przy *Grzegorzów 29*.
 - b) budynek mieszkalny – *Grzegorzów 10*,
 - c) budynek mieszkalny – *Grzegorzów 21*,
 - d) budynek mieszkalny – *Grzegorzów 26*,
 - e) budynek mieszkalny – *Grzegorzów 32*.
 - 2) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków ustala się następujące wymagania konserwatorskie:
 - a) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
 - b) należy stosować pokrycia dachów dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglasy, 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 wionnie otynkowanych („*baranki*”) zaleca się usunięcie współczesnych tynków z zachowaniem detali architektonicznych (lizeny, gzymsy, kapiele, głowice, pilastry itp.);
 - h) na wyeksponowanych elewacjach frontowych ustala się zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (np. klimatyzatory, anteny satelitarne, wyloty przewodów dymowych i wentylacyjnych);

i) wpisanie do ewidencji zabytków nowych obiektów lub wykreślenie obiektów z ewidencji zabytków powoduje odpowiednio zastosowanie lub odstąpienie od spełnienia wymogów określonych w ust. 3.

4. Stanowiska archeologiczne:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdując się następujące zlokalizowane stanowiska archeologiczne:
 - a) *1/64/86-28 AZP: cmentarzysko szkieletowe KCSZ (chronologia nieokreślona); ślad osadnictwa (późne średniowiecze); ślad osadnictwa (ON);*
 - b) *3/66/86-28 AZP: cmentarzysko szkieletowe kultura unieytecka faza I-III (epoka brązu I); ślad osadnictwa (późne średniowiecze);*
 - c) *4/67/86-28 AZP: osada kultura przeworska (chronologia nieokreślona); osada (późne średniowiecze);*
 - d) *5/68/86-28 AZP: grób szkieletowy (chronologia nieokreślona);*
 - e) *9/72/86-28 AZP: cmentarzysko (epoka brązu).*
- 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 §23 i §24 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) ustala się następujące minimalne powierzchnie działek:
 - a) w granicach terenów M i MN:
 - 1000 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego,
 - 450 m² dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego,
 - 100 m² dla działek pod zabudowę usługową.
 - b) w granicach terenu US: 500 m²,
 - c) w granicach pozostałych terenów: 4 m²
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) w granicach terenów M i MN:
 - 18 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu wolnostojącego,

- 16 m dla działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną typu bliźniaczego,
 - 10 m dla działki o zabudowie usługowej,
 - b) w granicach pozostałych terenów: 2 m.
- 3) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60° do 120°.

§ 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu.

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

§ 11.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W granicach terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych symbolami: 8.5ZL, 8.6ZL, 8.7ZL, 8.8ZL i 8.9ZL znajdują się cenne siedliska przyrodnicze: łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe oraz chronione gatunki roślin: kopytnik pospolity, kalina koralowa, kruszyna pospolita, podlegające ochronie zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych.
2. Działalność usługowa lub produkcyjna nie może powodować ponadnormalnych 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 i MN ustala się zakaz lokalizowania obiektów hodowlanych o obsadzie większej niż 40 Dużych Jednostek Przeliczeniowych (DJP) oraz składowania na otwartym powietrzu pyłających 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, gospodarstwem wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wórnymych oraz usług związanych z przetwarzaniem drewna, kamienia oraz tworzyw sztucznych.
5. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:
 - 1) na terenie zabudowy zagrodowej (RM) – jak dla zabudowy zagrodowej;
 - 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 4) na terenach zabudowy wiejskiej (M) – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - 5) na terenach usług sportu i rekreacji (US) jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 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;
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 powierzchniowej 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 pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych.
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;
 - 2) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów;
 - 3) noworealizowaną sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabawkowego 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;
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 symbolem IRM.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) agroturystyka;
 - 3) infrastruktura techniczna;
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,05.
 - 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 trzech.
 - 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 jednostradowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;
 - 6) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednostradowych lub dwustradowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
 - 7) w istniejących budynkach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
 - 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 1 - 14 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych KDL,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych KDX,
 - d) 10 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych transportu rolnego KDg.
 - 9) 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 wiatlach zlokalizowanych na terenie posesji,
 - b) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone;
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 m², 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 żywoplotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

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

10. 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. 5;
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 14.

Ustala się tereny zabudowy wiejskiej oznaczone na rysunku planu symbolami od 2.1M do 2.9M.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa zagrodowa, typu wolnostojącego lub bliźniaczego.
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, typu wolnostojącego lub bliźniaczego.
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wielopokoleniowa;

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 m² dla każdej z działek;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) infrastruktura techniczna;
- 4) zieleni urządzona.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 6 m od linii rozgraniczających dróg lokalnych KDL,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego KDg.
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 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 maksymalnie 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 38° do 45°;
- 5) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednostradowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;
- 6) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednostradowych lub dwustradowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
- 7) w istniejących budynkach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
- 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 wiatlach zlokalizowanych na terenie posesji,
 - b) dodatkowe 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej usług stanowiących funkcje uzupełniające;

- c) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone.
4. 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 „siding”.
 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 m², 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 żywoplitów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
 9. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
 10. 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 odniesieniu do obiektów wpisanych jest do ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 3.
 - 3) w granicach zlokalizowanych stanowisk archeologicznych obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 4;
 - 4) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 15.

Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 3.1MN do 3.4MN

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna typu wolnostojącego lub bliźniacze.
 2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) nieuciągliwe usługi, których powierzchnia użytkowa nie może przekraczać 30 % powierzchni całkowitej zabudowy, lecz nie więcej niż 60 m² dla każdej z działek;
 - 3) infrastruktura techniczna;
 - 4) zieleni urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 15 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych KDD.
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 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 35° do 45°;
 - 5) nad częściami dobudowywanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednopadowe, o spadkach nie mniejszych niż 30°;

- 6) w wiatlach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
- 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 wiatlach zlokalizowanych na terenie posesji,
 - b) dodatkowe 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej usług stanowiących funkcje uzupełniające;
 - c) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone.
- 4) Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding”.
- 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 m², zarówno wolnostojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.
- 7) Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywoplotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
- 8) Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
9. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 16.

Ustala się tereny zabudowy wielorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 4MW.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) nieuciążliwe usługi; powierzchnia użytkowa towarzyszących usług nie może przekraczać 20 % powierzchni całkowitej zabudowy;
 - 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 3) infrastruktura techniczna;
 - 4) zieleni urządzona.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu);
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,80.
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków maksymalnie 14 m,
 - b) wysokość budowli maksymalnie 14 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać 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 o spadkach nie mniejszych niż 30°;
 - 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 wiatlach zlokalizowanych na terenie posesji,

- b) dodatkowe 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej usług stanowiących funkcje uzupełniające;
 - c) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone.
4. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding”.
 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 m², zarówno wolnostojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.
 7. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywoptolów, z siatki powlekanej, metalu lub metaloplastyki.
 8. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
 9. 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 odniesieniu do obiektu wpisanego do ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 3.
 - 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 17.

Ustala się tereny usług oznaczone na rysunku planu symbolami 5.1U i 5.2U.

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) infrastruktura techniczna;
 - 3) zieleni urządzona;
 - 4) parkingi;
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu);
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,4.
 - 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 30 % 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) w istniejących budynkach posiadających dachy o innych parametrach niż określone w pkt 4 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów;
 - 6) ustala się obowiązek zapewnienia nie mniej niż 1 miejsca parkingowego;
 - 7) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone;
4. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding”.
5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej cementowej lub pokrycia dachówkopodobnego, w kolorze ceglastym, matowym.
6. W istniejącym budynku dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowy rodzaj

- pokrycia dachu.
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. 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 zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 18.

Ustala się teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem 6US.

1. Przeznaczenie podstawowe: ogólnodostępne obiekty sportu i rekreacji.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
 - 2) infrastruktura techniczna;
 - 3) zieleni urządzona;
 - 4) parkingi.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - a) 8 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej KDL,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi gospodarczej transportu rolnego KDG.
 - 2) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,20.
 - 3) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) 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.
 - 5) ustala się zastosowanie dachów o symetrycznych, stromych połaciach, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°;
 - 8) ustala się obowiązek zapewnienia nie mniej niż 5 miejsc parkingowych;
 - 9) miejsca do parkowania należy realizować jako utwardzone.
4. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding”.
5. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki ceramicznej, cementowej lub pokrycia dachówkopodobnego, w kolorze ceglastym, matowym.
6. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna lub kamienia, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.
7. Ustala się zakaz realizacji od strony dróg i terenów o charakterze publicznym ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków: w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 19.

Ustala się teren elektroenergetyki oznaczony na rysunku planu symbolem 7E.

1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna.

2. Przeznaczenie uzupełniająca: zieleni urządzona.
 3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,20.
 - 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 o kącie nachylenia połąci do 45°;
 - 5) 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 „siding”.
 5. Ustala się stosowanie pokrycia dachu: na dachu stromym z dachówki ceramicznej lub cementowej, w kolorze ceglastym, matowym, na dachu o spadkach mniejszych niż 20° dowolny rodzaj pokrycia z wyłączeniem niemalowanej blachy trapezowej lub płyt falistych z tworzywa sztucznego.
 6. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni większej niż 4 m², umieszczanych na elewacji budynku.
 7. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.
 8. 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 zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.
- § 20.
- Ustala się tereny lasów i zadrzewień oznaczone na rysunku planu symbolami od 8.1ZL do 8.10ZL.
1. Przeznaczenie podstawowe: lasy.
 2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.
 - 2) nie ustala się wymogu zapewnienia miejsc postojowych.
 3. W granicach terenów lasów i zadrzewień oznaczonych symbolami: 8.5ZL, 8.6ZL, 8.7ZL, 8.8ZL i 8.9ZL znajdują się cenne siedliska przyrodnicze oraz chronione gatunki roślin - obowiązują ustalenia § 11 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 warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2.
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.
- § 21.
- Ustala się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolami od 9.1R do 9.25R.
1. Przeznaczenie podstawowe: grunty rolne.
 2. Przeznaczenie uzupełniająca: infrastruktura techniczna.
 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 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.

§ 22.

Ustala się tereny wód powierzchniowych oznaczone na rysunku planu symbolami od 10.1WS do 10.18WS.

1. Przeznaczenie podstawowe: śródlądowe wody powierzchniowe (cieki, rowy melioracyjne, zbiorniki wodne).
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 warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 6.

§ 23.

Ustala się tereny dróg lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 11.1KDL i 11.2KDL.

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 7 m. do 17 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 warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 7 ust. 2;
 - 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 7 ust. 5.

§ 24.

Ustala się tereny dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 12.1KDD i 12.2KDD.

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: 10 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. 5.

§ 25.

Ustala się tereny dróg gospodarczych transportu rolnego oznaczonych na rysunku planu symbolami od 13.1KDG do 13.17KDG.

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

Rozdział IV

Ustalenia końcowe.

§ 26.

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 %.

§ 27.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

§ 28.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach
Aleksander Skorupski

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLVIII/251/2014
Rady Gminy Kondratowice
z dnia 18 lipca 2014r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grzegorzów podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kondratowice rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu planu, przedstawionej jako nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Kondratowice.

- 1. Wnoszący uwagę:** Krystylna i Jan Matyssek, ul. Zabkowiicka 39/7, 58-200 Dzieżonów
- 1) Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: dz. 75 AM 1.
 - 2) Symbol terenu w projekcie planu: 9.19R – tereny rolne – tereny rolne.
 - 3) Treść uwagi: proszę o przeznaczenie dz. 75 na cele budowlane – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
 - 4) Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.
 - 5) Uzasadnienie: dz. 75 położona jest na terenach, dla których obowiązujące studium warunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kondratowice nie przewiduje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Niezgodność wnioskowej lokalizacji ze studium uniemożliwia uwzględnienie złożonego wniosku. Uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Rada Gminy stwierdza, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami), zgodność ustaleń planu ze studium warunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Brak takiej zgodności skutkuje stwierdzeniem nieważności uchwały przez Wojewodę.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach

Aleksander Skorupski

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLVIII/251/2014
Rady Gminy Kondratowice
z dnia 18 lipca 2014r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grzegorzów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

§ 1.

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

§ 2.

1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 będą:
 - 1) środki własne gminy;
 - 2) środki pozyskane z funduszy zewnętrznych;
 - 3) kredyt bankowy;
 - 4) emisja obligacji komunalnych.
2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3.

Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

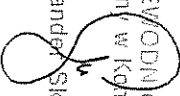
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach
Aleksander Skorupski

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XLVIII/251/2014
RADY GMINY KONDRATOWICE
Z DNIA 18 LIPCA 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości
Grzegorzów

1. Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grzegorzów przystąpiono zgodnie z uchwałą Rady Gminy Kondratowice nr XLIV/280/2010 z dnia 29 marca 2010 r.
2. Opracowany projekt planu jest zgodny ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kondratowice” przyjętym uchwałą Rady Gminy Kondratowice nr XI/47/2011 z dnia 8 czerwca 2011 r. i został sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej i ewidencyjnej pozyskanej z państwowego zasobu geodezyjnego.
3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grzegorzów poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1235, z późniejszymi zmianami); zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).
4. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grzegorzów złożony został 1 wniosek przez. Pana Lesława Kalisza wnioskującego o przekwalifikowanie dz. 141 i 64. Wniosek został rozpatrzony pozytywnie dla części dz. 141 oraz negatywnie dla pozostałej części dz. 141 i dz. 64 ze względu na niezgodność z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kondratowice.
5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grzegorzów uzyskał opinie i uzgodnienia wymagane zgodnie z treścią art. 17 ust 6 i 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami).
6. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grzegorzów uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze dla części wnioskowanych gruntów, tj. 13,49 ha, decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 28.03.2014 r.
7. W trakcie wyłożenia, w dniu 19 maja 2014 r. zorganizowana została dyskusja publiczna, w której ze względu na brak osób zainteresowanych nie zgłoszono żadnych uwag i wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz do prognozy oddziaływania na środowisko sporządzonej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
8. W wyznaczonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu terminie (tj. do dnia 6 czerwca 2014 r.) złożono na piśmie 1 uwagę do ustaleń projektu planu, dotycząca przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dz. 75. Uwaga ta ze względu na niezgodność wnioskowanej lokalizacji z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kondratowice została rozpatrzona negatywnie rozstrzygnięciem Wójt Gminy Kondratowice zgodnie z art. z art. 17 ust. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami).

9. Zgodnie z art. 17 ust. 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 12 czerwca 2012 r., poz. 647, z późniejszymi zmianami) nieuwzględniona uwaga została przedłożona Radzie Gminy Kondratowice do zajęcia ostatecznego stanowiska.
10. W związku z powyższym, po rozpatrzeniu uwagi złożonej podczas wyłożenia projektu mpzp do publicznego wglądu i nieuwzględnionej przez wójta Gminy Kondratowice, podjęcie przez Radę Gminy Kondratowice uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grzegorzów jest uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCY
Radny Gminy w Kondratowicach

Aleksander Skorupski

**Uchwała Nr XLVIII/250/2014
Rady Gminy w Kondratowicach
z dnia 18 lipca 2014 roku**

**w sprawie określenia trybu udzielania i rozliczania dotacji oraz trybu i zakresu kontroli
prawidłowości ich wykorzystania dla publicznych szkół działających na terenie Gminy
Kondratowice, prowadzonych przez podmioty inne niż jednostka samorządu
terytorialnego**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 18 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 549 z późniejszymi zmianami) oraz art. 80 ust. 4 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (tj. Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 z późn. zm.) Rada Gminy Kondratowice uchwała, co następuje:

Rozdział I

Podstawa obliczania dotacji

§ 1

1. Publiczne szkoły, o których mowa w art. 80 ustawy, otrzymują na każdego ucznia z budżetu Gminy Kondratowice dotację w wysokości określonej w art. 80 ust. 3 ustawy o systemie oświaty.

Rozdział II

Tryb udzielania dotacji

§ 2

1. W zależności od czasu rozpoczęcia działania szkoły publicznej prowadzonej przez inną osobę prawną lub osobę fizyczną ustala się następujący termin złożenia wniosku o udzielenie dotacji:
 - 1) w terminie do 30 września roku poprzedzającego rok udzielenia dotacji - w przypadku gdy szkoła jest dotowana w roku poprzednim;
 - 2) w terminie 14 dni od otrzymania zezwolenia na prowadzenie szkoły publicznej - w przypadku gdy jest to wniosek składany po raz pierwszy od otrzymania zezwolenia na prowadzenie szkoły publicznej;
 - 3) szkoła lub placówka publiczna, przekazana przez Gminę Kondratowice do prowadzenia osobie prawnej niebędącej jednostką samorządu terytorialnego lub osobie fizycznej na podstawie umowy, o której mowa w art. 5 ust. 5g ustawy o systemie oświaty otrzymuje dotację od dnia przekazania szkoły lub placówki.

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 powinien zawierać:

- 1) pełną nazwę i adres podmiotu prowadzącego szkołę;
- 2) nazwę i adres szkoły;
- 3) planowaną liczbę uczniów w następujących okresach:
 - a) styczeń – sierpień,

- b) wrzesień – grudzień;
- 4) nazwę banku i numer rachunku bankowego szkoły, na który ma być przekazana dotacja;
 - 5) datę sporządzenia wniosku oraz podpis i pieczętkę imienną osoby upowaznionej do reprezentowania wnioskodawcy.

3. Wzór wniosku stanowi *załącznik nr 1* do niniejszej uchwały.
4. Podmiot prowadzący szkołę jest obowiązany do zgłoszenia wszelkich zmian zawartych we wniosku o udzielenie dotacji, w terminie 7 dni od daty ich zaistnienia.

§ 3

1. Podmiot prowadzący szkołę przedkłada w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca w Urzędzie Gminy w Kondratowicach informację o faktycznej liczbie uczniów według stanu na pierwszy dzień miesiąca, na który udzielana jest dotacja. Wzór informacji stanowi *załącznik nr 2*,
Do informacji o której mowa w ust. 1, podmiot dotowany zobowiązany jest również załączyć wykaz uczniów, na które przekazywana jest dotacja.
2. Faktyczna liczba uczniów powinna być podawana na podstawie dokumentacji przebiegu nauczania.
3. Dotacja przekazywana jest w 12 częściach, w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca, na rachunek bankowy wskazany we wniosku o udzielenie dotacji.

Rozdział III

Tryb rozliczenia dotacji

§ 4

1. Organ prowadzący szkołę przedstawia co miesiąc rozliczenie wykorzystania otrzymania dotacji w terminie do 10-go dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nastąpiło przekazanie dotacji, według wzoru stanowiącego załącznik nr 3.
2. Organ prowadzący szkołę przedstawia roczne rozliczenie otrzymanej dotacji w terminie do 18-go stycznia następnego roku po roku udzielenia dotacji za okres od 1 stycznia do 31 grudnia, według wzoru stanowiącego załącznik nr 4.
3. W przypadku gdy podmiot kończy swoją działalność w trakcie roku budżetowego rozliczenie roczne za okres prowadzenia działalności należy złożyć w ciągu 30 dni od dnia otrzymania ostatniej transzy dotacji.
4. Przyznana dotacja winna być wykorzystana do końca roku budżetowego, na który została udzielona. Zwrot niewykorzystanej dotacji za dany rok kalendarzowy następuje w terminie do 31 stycznia następnego roku, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

5. Dotacja udzielona na zasadach określonych w niniejszej uchwale:
 - a) wykorzystana niezgodnie z przeznaczeniem,
 - b) pobrana nienależnie lub w nadmiernej wysokości,podlega zwrotowi w terminie i na zasadach określonych w ustawie o finansach publicznych oraz w przepisach wykonawczych do tej ustawy.

Rozdział IV

Zakres i tryb przeprowadzenia kontroli

§ 5

1. Kontroli podlega liczba uczniów w szkole oraz prawidłowość wykorzystania dotacji ustalona na podstawie dokumentacji przebiegu nauczania, działalności wychowawczej odpowiedniej dla danego typu i rodzaju szkoły i dokumentów finansowo-księgowych.
2. Kontrole są przeprowadzane przez osoby upoważnione przez Wójta Gminy Kondratowice, działające na podstawie imiennego upoważnienia.
3. Upoważnienie do kontroli winno zawierać: numer upoważnienia, imię i nazwisko kontrolującego, nazwę i adres kontrolowanego, przedmiot i zakres przeprowadzonej kontroli oraz termin ważności upoważnienia.
4. Osoby, o których mowa w ust. 2 mają prawo wstępu do szkoły oraz do wglądu prowadzonej dokumentacji organizacyjnej, finansowej i przebiegu nauczania. Czynności kontrolnych dokonuje się w dniach i godzinach pracy obowiązujących w kontrolowanej szkole.

5. Kontrola przeprowadzana jest w zakresie:

- 1) terminowości i rzetelności rozliczenia otrzymanej dotacji,
 - 2) zgodności liczby uczniów wykazanych w informacji miesięcznej oraz w rozliczeniu dotacji, które stanowią podstawę do przekazania dotacji,
 - 3) prawidłowości wykorzystania dotacji przyznanym szkołom z budżetu Gminy Kondratowice zgodnie z zasadami określonymi art. 80 ust. 3d ustawy o systemie oświaty.
6. Zadania kontrolne określone w ust. 5 wykonane są po uprzednim poinformowaniu podmiotu kontrolowanego oraz ustaleniu terminu rozpoczęcia i przewidywanego czasu trwania kontroli.

§ 6

1. Z przeprowadzonej kontroli sporządza się protokół kontroli, który podpisują osoby kontrolujące i podmiot kontrolowany.
2. Protokół powinien zawierać:
 - 1) nazwę podmiotu kontrolowanego, adres i dane rejestrowe, imię i nazwisko osoby lub osób uprawnionych do reprezentowania podmiotu kontrolowanego,
 - 2) datę rozpoczęcia i zakończenia kontroli,
 - 3) imię i nazwisko kontrolującego oraz daty i rejestry upoważnień do przeprowadzenia kontroli,
 - 4) określenie przedmiotu kontroli i okresu objętego kontrolą,

- 5) opis stanu faktycznego stwierdzonego w toku kontroli, w tym ustalonych nieprawidłowości, z uwzględnieniem zakresu i skutków tych nieprawidłowości,
- 6) opis załączników do protokołu,
- 7) wzmiankę o poinformowaniu kontrolowanego o prawie zgłaszania zastrzeżeń i składania wyjaśnień do protokołu w określonym terminie,
- 8) dane o liczbie sporządzonych egzemplarzy protokołów kontroli oraz wzmiankę o doręczeniu jednego egzemplarza protokołu osobie reprezentującej podmiot kontrolowany,
- 9) podpisy osób kontrolujących i osoby upoważnionej do reprezentowania kontrolowanego, a także datę i miejsce podpisania protokołu.

§ 7

1. Jeżeli w toku kontroli osoba reprezentująca podmiot kontrolowany zgłasza zastrzeżenia co do treści protokołu, kontrolujący bada zasadność tych zastrzeżeń i w uzasadnionych przypadkach uzupełnia lub koryguje protokół.
2. Jeżeli osoba reprezentująca podmiot kontrolowany odmawia podpisania protokołu kontroli, jest zobowiązana złożyć pisemne wyjaśnienie przyczyn odmowy. W takim wypadku protokół podpisuje osoba kontrolująca, czyniąc w nim adnotację o odmowie podpisania protokołu oraz dołącza złożone wyjaśnienie przyczyn odmowy.
3. Odmowa podpisania protokołu nie stanowi przeszkody do wszczęcia postępowania pokontrolnego.
4. Osoba reprezentująca podmiot kontrolowany może zgłosić zarządzającemu kontrolę, w ciągu 7 dni od dnia podpisania protokołu, pisemne wyjaśnienie co do ustaleń zawartych w protokole.
5. W przypadku stwierdzenia w wyniku kontroli nieprawidłowości w zakresie określonym w § 5 ust.5, Wójt Gminy Kondratowice w zależności od rodzaju stwierdzonych nieprawidłowości i uchybień, zobowiązuje podmiot kontrolowany do ich usunięcia lub żąda zwrotu części lub całości przekazanej dotacji, w trybie przewidzianym odrębnymi przepisami.
6. Zalecenia pokontrolne Wójt Gminy Kondratowice wydaje niezwłocznie po rozpoznaniu wyjaśnień kontrolowanego podmiotu.

§ 8

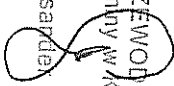
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

§ 9

Uchyła się uchwałę nr XXV/133/2012 Rady Gminy Kondratowice z dnia 26 września 2012 r. w sprawie określenia trybu udzielania i rozliczania dotacji oraz trybu i zakresu kontroli prawidłowości ich wykorzystania dla publicznych szkół działających na terenie Gminy Kondratowice, prowadzonych przez podmioty inne niż jednostka samorządu.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z mocą obowiązującą od 01 września 2014 r..

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach

Aleksandra Skorupski

Złącznik nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/250/2014
Rady Gminy w Kondratowicach
z dnia 18 lipca 2014 roku

.....
(pieczęć organu prowadzącego)

Wójt Gminy Kondratowice

Wniosek o udzielenie dotacji oświatowej na rok

1. Nazwa i adres osoby
prowadzącej:.....

.....

2. Dane szkoły:

1. nazwa.....

.....

2. typ i rodzaj szkoły:

.....

3. adres i numery

telefonów:.....

.....

3. Numer rachunku bankowego (nazwa banku) dotowanej szkoły,

.....

4. Planowana liczba uczniów w roku w okresach:
styczeń – sierpień wrzesień – grudzień

.....

w tym:

-w szkole podstawowej:

w okresach: styczeń –sierpień wrzesień – grudzień

.....

-w oddziale przedszkolnym:

w okresach: styczeń –sierpień wrzesień – grudzień

.....

z tego planowana liczba uczniów niepełnosprawnych w oddziale przedszkolnym:

w okresach: styczeń -sierpień wrzesień - grudzień

.....

Zobowiązuję się do comiesięcznego składania informacji o aktualnej liczbie uczniów.

Oświadczam, że wszystkie podane dane są zgodne ze stanem faktycznym.

Oświadczam, że znane są mi przepisy o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych, o których mowa w ustawie z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 14, poz. 114 z późn. zm.)

.....

(miejscowość, data)

.....

(pieczęćka imienna i
czytelny podpis osoby
fizycznej lub
przedstawiciela osoby
prawnej prowadzącej
dotowaną jednostkę)

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Konradkach

Aleksander Skorupski

.....

*(pieczęć organu prowadzącego
-osoby prawnej lub imię i nazwisko osoby fizycznej)*

Termin złożenia do 10 dnia
każdego miesiąca

Wójt Gminy Kondratowice

Informacja miesięczna o aktualnej liczbie uczniów według stanu na pierwszy dzień
miesiąca20.....roku

1. Nazwa i adres
szkoły.....

.....

2. Aktualna liczba uczniów ogółem:
.....

w tym:

w szkole podstawowej:.....

w oddziale przedszkolnym:....., w tym niepełnosprawnych:.....

Oświadczają się, że wszystkie podane dane są zgodne ze stanem faktycznym.

Oświadczam, że znane są mi przepisy o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych, o których mowa w ustawie z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 14, poz. 114 z późn. zm.)

.....
(miejscowość, data)

.....
(pieczęćka imienna i
czytelny podpis osoby
fizycznej lub
przedstawiciela osoby
prawnej prowadzącej
dotowaną jednostkę)

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach
Aleksander Skorupski

Kwiecień		
Maj		
Czerwiec		
Lipiec		
Sierpień		
Wrzesień		
Październik		
Listopad		
Grudzień		

5. Faktyczna liczba uczniów w oddziałach przedszkolnych:

Miesiąc	Liczba ogółem	w tym: Liczba dzieci niepełnosprawnych
Styczeń		
Luty		
Marzec		
Kwiecień		
Maj		
Czerwiec		
Lipiec		
Sierpień		
Wrzesień		
Październik		
Listopad		
Grudzień		

6. Zestawienie wydatków dotowanej jednostki sfinansowanych z dotacji (narastająco od

początku roku do końca okresu rozliczeniowego):

Lp.	Rodzaj wydatku	Kwota wydatku
1.	Wynagrodzenia nauczycieli	
2.	Wynagrodzenia pozostałych pracowników	
3.	Pochodne od wynagrodzeń	
4.	Zakup materiałów i wyposażenia	
5.	Oplaty media	
6.	Zakup pomocy dydaktycznych	
7.	Zakup usług	
8.	Pozostałe wydatki –wymienić jakie:	

RAZEM:

Oświadczam się, że wszystkie podane dane są zgodne ze stanem faktycznym.

Oświadczam, że znane są mi przepisy o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych, o których mowa w ustawie z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (Dz. U. z 2005 r. Nr 14, poz. 114 z późn. zm.)

.....

.....

Imię i nazwisko osoby

(pieczętka imienna i czytelny

sporządzającej sprawozdania

podpis osoby fizycznej lub osoby
reprezentującej osobę prawną -
organu prowadzącego)

Telefon

Faks

Adres e-mail

(miejsowość, data)

PRZEMODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach

Aleksander Skorupski

Złącznik nr 4 do Uchwały Nr XLVIII/250/2014
Rady Gminy w Kondratowicach
z dnia 18 lipca 2014 roku

.....
(pieczęć nagławkowa organu prowadzącego szkołę)

ROZLICZENIE DOTACJI OTRZYMANEJ Z BUDŻETU GMINY KONDRATOWICE ZA ROK

1. Dane o podmiocie (pełna nazwa, dane adresowe):

.....
.....

2. Zestawienie wydatków poniesionych na bieżącą działalność statutową podmiotu
sfinansowaną z dotacji w okresie objętym rozliczeniem:

L.p.	Rodzaj wydatku	Kwota wydatkowana z dotacji otrzymanej w okresie od do roku
1.	Wynagrodzenia nauczycieli	
2.	Wynagrodzenia pozostałych pracowników	
3.	Składki na ubezpieczenia społeczne i fundusz pracy	
4.	Odpis na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych	
5.	Oplaty za energię elektryczną	
6.	Oplaty za wodę	
7.	Oplaty za ogrzewanie szkoły (gaz, olej opałowy i inne)	
8.	Zakup materiałów i wyposażenia	
9.	Usługi	
10.	Inne	
Suma		

w przypadku wystąpienia wydatków niewymienionych w pkt. 1 – 10 tabeli, należy dokładnie określić ich nazwy.

2. Rozliczenie otrzymanej dotacji:

- 1) Wysokość otrzymanej dotacji ogółem :
- 2) Wysokość rozliczonych wydatków na bieżącą działalność:
- 3) Nadpłata (+)/ Niedopłata (-):

Oświadczam, że wszystkie podane przeze mnie dane są zgodne z rzeczywistością.

Oświadczam, że znane są mi przepisy o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych, o których mowa w ustawie z dnia 17 grudnia 2004 r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 14, poz. 114 z późn. zm.).

..... (miejsowość i data) (podpis i pieczęć osoby upoważnionej do reprezentowania podmiotu)


PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kordratowicach
Aleksander Systronci

Uzasadnienie

Na podstawie art.80 ust.4 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 z późn. zm.) organ stanowiący jednostkę samorządu ustala tryb udzielania i rozliczania dotacji oraz ustala tryb i zakres kontroli prawidłowości wykorzystywania otrzymanej dotacji dla szkół publicznych, dla których organem prowadzącym jest osoba prawna lub osoba fizyczna niebędąca jednostką samorządu terytorialnego, uwzględniając w szczególności podstawy obliczania dotacji, zakres danych, które powinny być zawarte we wniosku o udzielenie dotacji i w rozliczeniu jej wykorzystania oraz termin i sposób rozliczania dotacji. W ustawie zostało określone na jakie wydatki może być wydatkowana przyznana dotacja. Mogą to być jedynie wydatki bieżące związane z realizacją zadań szkoły w zakresie kształcenia, wychowania i opieki, w tym profilaktyki społecznej. Osoby upoważnione do przeprowadzenia kontroli, mają prawo wstępu do szkół i placówek oraz wglądu do prowadzonej przez nie dokumentacji organizacyjnej, finansowej i dokumentacji przebiegu nauczania.

Dnia 24 lutego 2012 r. Rady Gminy Kondratowice podjęła uchwałę w sprawie planowanego przekazania do prowadzenia Stowarzyszeniu Przyjazna Szkoła w Żelowicach Publicznej Szkoły Podstawowej im. Jana Pawła II w Żelowicach. Stowarzyszenie prowadzi wskazaną szkołę od dnia 1 września 2012 r. na podstawie umowy przekazania zawartej pomiędzy Gminą, a Stowarzyszeniem.

Ponadto treść uchwały w obecnym brzmieniu jest poddyktowana zaleceniami Regionalnej Izby Obrachunkowej we Wrocławiu, w związku z powyższym przedłożenie Radzie Gminy projektu uchwały uważa się za zasadne.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach

Aleksander Skorupski

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

**UCHWAŁA NR XLVIII/249/2014
RADY GMINY KONDRATOWICE
z dnia 18 lipca 2014 roku**

**w sprawie ustalenia planu dofinansowania form doskonalenia zawodowego nauczycieli
w szkołach i placówkach prowadzonych przez Gminę Kondratowice na rok 2014.**

Na podstawie art. 70a ust. 1 i art. 91 d pkt 1 ustawy z dnia 26 stycznia 1982r. Karta Nauczyciela (tj. Dz. U. z 2014 r., poz. 191 ze zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zmianami) oraz § 6 ust. 2 i § 7 Rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 29 marca 2002 r. w sprawie sposobu podziału środków na wspieranie doskonalenia zawodowego nauczycieli pomiędzy budżety poszczególnych wojewodów, form doskonalenia zawodowego dofinansowanych ze środków wyodrębnionych w budżetach organów prowadzących szkoły, wojewodów, ministra właściwego do spraw oświaty i wychowania oraz szczegółowych kryteriów i trybu przyznawania tych środków (Dz. U. z 2002r. Nr 46 poz. 430) **uchwała się co następuje:**

§1. Ustala się plan dofinansowania form doskonalenia zawodowego nauczycieli w szkołach i placówkach prowadzonych przez Gminę Kondratowice na rok 2014 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

§ 3. Uchwała została pozytywnie zaopiniowana przez związki zawodowe.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Radę Gminy w Kondratowicach

Aleksander Skorupski

Plan dofinansowania form doskonalenia zawodowego nauczycieli w szkołach i placówkach prowadzonych przez Gminę Kondratowice na rok 2014.

1. Planowana kwota dofinansowania form doskonalenia zawodowego nauczycieli zatrudnionych w roku 2014 w szkołach i placówkach wynosi – 20.200 zł co stanowi 1% planowanych rocznych środków przeznaczonych na wynagrodzenia osobowe nauczycieli w Gminie Kondratowice.

2. Podział środków z ust. 1 na poszczególne szkoły i placówki przedstawia się następująco:

- a) Zespół Szkół Publicznych w Prusach – 18.500 zł,
- b) Przedszkole Publiczne w Górcie Sobockiej – 1.700 zł.

3. Środki wymienione w ust. 2 znajdują się odpowiednio w budżetach poszczególnych szkół i placówek.

4. Rozdział środków, o których mowa w ust. 2 jest następujący:

a) 10% procent rezerwuje się na wydatki związane z doradztwem metodycznym w tym koszty obniżenia wymiaru godzin zajęć, dodatkowych umów o pracę, dodatków funkcyjnych oraz podróży służbowych doradców

b) 50% rezerwuje się na:

- organizację szkoleń, seminariów oraz konferencji szkoleniowych dla nauczycieli, w tym nauczycieli zajmujących stanowiska kierownicze, zakup, przygotowanie materiałów szkoleniowych i informacyjnych,
- organizację warsztatów metodycznych i przedmiotowych oraz innych form doskonalenia zawodowego wynikających z potrzeb edukacyjnych na danym terenie,
- organizację doskonalenia zawodowego nauczycieli szkoły lub placówki,
- szkolenie rad pedagogicznych,
- Kursy doskonalące, seminaria oraz inne formy doskonalenia zawodowego dla nauczycieli skierowanych przez dyrektora szkoły lub placówki
- koszty przejazdów, zakwaterowania i wyżywienia nauczycieli, którzy na podstawie skierowania udzielonego przez dyrektora szkoły lub placówki uczestniczą w wyżej wymienionych formach doskonalenia zawodowego.

c) 40% rezerwuje się na:

- opłaty za kształcenie pobierane przez szkoły wyższe i zakłady kształcenia nauczycieli,
- opłaty za kursy kwalifikacyjne
- pokrycie kosztów przejazdów, zakwaterowania i wyżywienia nauczycieli, którzy na podstawie skierowania udzielonego przez dyrektora szkoły lub placówki uczestniczą w wyżej wymienionych formach doskonalenia zawodowego.

5. Maksymalna wysokość dopłat dla nauczycieli, o których mowa w ust. 4c nie może przekroczyć kwoty 1000,00 zł za semestr. W szczególnych przypadkach w miarę posiadanych środków dyrektor może podjąć decyzję o wyższej kwocie dofinansowania. O dofinansowanie mogą ubiegać się nauczyciele, którzy:
- Są zatrudnieni w danej szkole lub placówce w wymiarze, co najmniej 0,5 etatu,
 - Studiują lub podnoszą kwalifikacje na kursach kwalifikacyjnych lub instruktorskich na kierunkach poszukiwanych w danej szkole (placówce) w tym w szczególności takich jak: języki obce oraz innych specjalnościach zgodnych z potrzebami kadrowymi szkoły (placówki) zawartymi w wieloletnich planach doskonalenia zawodowego nauczycieli opracowanych przez dyrektorów szkół (placówek),
 - System dopłat do czesnego stanowi pomoc dla nauczycieli, którzy pragną ukończyć studia licencjackie, magisterskie oraz nauczycielom z wykształceniem wyższym pragnącym zdobyć na studiach poddyplomowych kwalifikacje do nauczania drugiego przedmiotu na kierunku zgodnym z potrzebami kadrowymi szkoły (placówki).
6. Nauczyciel składa wniosek o dofinansowanie do form doskonalenia zawodowego do dyrektora szkoły, placówki w terminie do 30.07.2014r. - II semestr roku akademickiego 2013/2014 i do 20.10.2014r. - I semestr roku akademickiego 2014/2015 wraz z dokumentami potwierdzającymi realizację danej formy doskonalenia.
7. Dyrektor szkoły (placówki) składa wniosek o dofinansowanie doskonalenia zawodowego wraz z dokumentami potwierdzającymi jego realizację do Wójta w terminie określonym w ust. 6.
8. Dyrektor szkoły, placówki oświatowej w terminie do dnia 31.03.2015r. składa Wójtowi sprawozdanie ze sposobu wykorzystania środków przyznanych na dofinansowanie doskonalenia zawodowego w roku 2014.
9. Plan dofinansowania podlega zaopiniowaniu przez związki zawodowe.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach

Aleksander Skorupski

Uzasadnienie do uchwały Nr XL VIII/249/2014
Rady Gminy Kondratowice
z dnia 18 lipca 2014 roku

w sprawie ustalenia planu dofinansowania form doskonalenia zawodowego nauczycieli w szkołach i placówkach prowadzonych przez Gminę Kondratowice na rok 2014.

Zgodnie z ustawą Karta Nauczyciela z dnia 26 stycznia 1982r. (Dz. U. z 2006r. nr 97, poz. 674) i rozporządzeniem MENiS z dnia 29 marca 2002r. w sprawie sposobu podziału środków na wspieranie doskonalenia zawodowego nauczycieli pomiędzy budżety poszczególnych wojewodów, form doskonalenia zawodowego dofinansowywanych ze środków wyodrębnionych w budżetach organów prowadzących szkoły, wojewodów, ministra właściwego do spraw oświaty i wychowania oraz szczegółowych kryteriów i trybu przyznawania tych środków, organy prowadzące szkoły zostały zobligowane do wyodrębnienia w corocznych budżetach środków na dofinansowanie doskonalenia zawodowego nauczycieli. W uchwale należy, również uwzględnić środki w ramach przeznaczonej puli na doradztwo metodyczne. Powyższe uwarunkowania stanowią, iż konieczność podjęcia odpowiedniej uchwały jest jak najbardziej zasadna.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach

Aleksander Skorupski

UCHWAŁA XLVIII/248/2014
Rady Gminy w Kondratowicach
z dnia 18 lipca 2014 roku

w sprawie nieodpłatnego nabycia od PKP S.A. nieczynnej linii kolejowej nr 319 relacji Strzelin – Kondratowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz w związku z art. 18a ust. 1 ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (tj. Dz. U. z 2000 r. Nr 84, poz. 948 z późn. zm.) **Rada Gminy w Kondratowicach uchwala, co następuje :**

§ 1

Wyraża się zgodę na nieodpłatne nabycie od Polskich Kolei Państwowych S.A. z siedzibą w Warszawie prawa użytkowania wieczystego gruntów oraz prawo własności naniesień nieruchomości związanych z linią kolejową nr 319 relacji Strzelin – Kondratowice stanowiących własność Skarbu Państwa wymienionych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach

Aleksander Skonupski

Załącznik nr 1 uchwały Nr XLVIII/248/2014
Rady Gminy w Kondratowicach
z dnia 18 lipca 2014 roku

**Wykaz nieruchomości stanowiących nieczynną linię kolejową nr 319 relacji Strzeżin –
Kondratowice przebiegającej na terenie gminy Kondratowice**

Lp.	Nazwa obrębu	Nr działki	AM	Powierzchnia w ha
1	Golostowice	233	2	0,4500
2	Golostowice	249	2	0,4900
3	Golostowice	253	2	0,2700
4	Golostowice	303	2	0,8300
5	Prusy	417	1	0,4000
6	Kondratowice	4/1	1	3,7433
7	Księginice Wielkie	19	1	2,9700

PRZESYŁAM
Rady Gminy w Kondratowicach
Aleksander Skorupski

Uzasadnienie do uchwały Nr XL VIII/248/2014
Rady Gminy w Kondratowicach
z dnia 18 lipca 2014 roku

Podjęcie niniejszej uchwały ma na celu zrealizowanie inwestycji infrastrukturalnej służącej prowadzeniu działalności związanej z uruchomieniem transportu kolejowego w celu odciążenia dróg lokalnych z transportu drogowego związanego z wywozem kruszyw z Kopalni Kamienia z Górki Sobockiej.

Linia kolejowa nr 319 przekazana będzie w trybie art. 18 a ust. 1 ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „ Polskie Koleje Państwowe” (tj. Dz. U. z 200 r. nr 84, poz. 948 z późn. zm.) zgodnie z którym, „ Linie kolejowe niebędące liniami o znaczeniu państwowym mogą być przez PLK S.A. albo PKP S.A. w porozumieniu z PLK S.A, za zgodą ministra właściwego do spraw transportu, przekazywane nieodpłatnie na własność jednostce samorządu terytorialnego, w terminie nieprzekraczającym 12 miesięcy od dnia złożenia wniosku przez tę jednostkę w celu wykonywania przewozów kolejowych, przy zachowaniu istniejącego połączenia z siecią kolejową”.

PRZEWADNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach

Aleksander Skorupski

**Rady Gminy w Kondratowicach
z dnia 18 lipca 2014 roku**

**o zmianie Uchwały Nr XVI/86/2011 z dnia 9 grudnia 2011 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 2013 r. poz. 594 ze zmianami); w związku z art. 6b ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolny (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 1381 ze zmianami), art. 6 ust. 12 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatku i opłatach lokalnych¹ (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 849 ze zmianami), oraz art. 6 ust. 8 ustawy z dnia 30 października 2002 r. o podatku leśnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 465), oraz art. 47 § 4a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 749) **Rada Gminy w Kondratowicach uchwala co następuje:**

§1

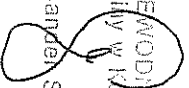
Zmienia się paragraf 3 Uchwały Nr XVI/86/2011 z dnia 9 grudnia 2011 roku w sprawie inkasa podatku od nieruchomości, rolnego i leśnego który otrzymuje następujące brzmienie:
Na inkasentów wyznacza się osoby wymienione w załączniku Nr 1 do uchwały.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

§3

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach

Aleksander Skorupski

¹Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia następujących dyrektyw wspólnot Europejskich:

- 1) dyrektywy 92/100/EWG z 7 grudnia 1992 r. w sprawie ustanowienia wspólnych zasad dla niektórych typów transportu kombinowanego
 - 2) dyrektywy 1999/62/WE z dnia 17 czerwca 1999 r. 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 uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej- dotyczyła ogłoszenia tych aktów w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej- wydanie specjalne.

Załącznik nr 1 do uchwały
Rady Gminy w Kondratowicach
Nr XLVIII/247/2014 z dnia 18 lipca 2014 roku

Lp.	Sołectwo	Miejscowość	Inkasent	% provizji
1	Białobrzecze	Białobrzecze	Misiewicz Małgorzata	7,2
2	Błotnica	Błotnica, Wójcin	Bułyńska Stanisława	7,0
3	Czerwieńiec	Czerwieńiec	Białkowski Ludwik	6,3
4	Gołostowice	Gołostowice, Skala	Kobel Mieczysław	5,7
5	Górka Sobocka	Górka Sobocka	Żychliński Justyna	6,6
6	Grzegorzów	Grzegorzów, Brochocinek	Barłomiejczyk Artur	5,6
7	Janowiczki	Janowiczki	Skorupski Edward	6,7
8	Karczyn	Karczyn	Wyskwarcki Andrzej	5,7
9	Komorowice	Komorowice	Piekara Krzysztof	7,6
10	Kondratowice	Kondratowice, Ładwardów	Woszczak Maria	8,0
11	Kowalskie-Żelowice	Kowalskie, Żelowice	Żygadło Marian	7,2
12	Księginice Wielkie	Księginice Wielkie	Bukowska Halina	5,7
13	Lipowa-Sadowice	Lipowa, Sadowice	Wnuczek Janina	7,0
14	Maleszów	Maleszów	Kuśmierzek Janina	6,6
15	Podgaj	Podgaj, Jezierzyc Małe	Stój Andrzej	5,5
16	Prusy	Prusy	Bałwako Teresa	5,8
17	Rakowice	Rakowice	Muszyński Henryk	5,9
18	Stachów	Stachów	Woloszczak Andrzej	7,3
19	Strachów	Strachów	Gomulikiewicz Wanda	6,5
20	Zarzyca	Zarzyca	Welowski Waldemar	6,3

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach
Aleksander Skorupski

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

UCHWAŁA NR XLVIII/246/2014
Rady Gminy Kondratowice
z dnia 18 lipca 2014 roku

**w sprawie nadania imienia Świętego Jana Pawła II, skwerowi znajdującemu
się w miejscowości Prusy.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 13 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami). Rada Gminy w Kondratowicach uchwała co następuje:

§1

Nadaje się imię Świętego Jana Pawła II skwerowi znajdującemu się w miejscowości Prusy na działce nr. 88AMI1 będącej własnością gminy Kondratowice.

§2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

§3

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kondratowice oraz sołectw.

§4

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach
Aleksander Skorupski

Uzasadnienie do Uchwały Nr XLVIII/246/2014
Rady Gminy w Kondratowicach
z dnia 18 lipca 2014 roku.

Rada Gminy Kondratowice pozytywnie opiniuje i zatwierdza wniosek o nadanie imienia Świętego Jana Pawła II, skwerowi znajdującemu się w miejscowości Prusy.

Papież Jan Paweł II to nasz wielki rodak, który w 1978 r. został pierwszym słowiańskim papieżem. Pontyfikat ten przypadł na czasy wielkich zmian historycznych w Europie, na które On sam miał ogromny wpływ. Jego wezwanie: "Nie lękajcie się" zmieniło życie rzesz ludzi, zmieniło bieg historii.

Każda epoka ma swoich bohaterów, wielkich przywódców, tak duchownych jak i świeckich, o poglądach narodowych i światowych, wybitnych intelektualistów, którzy dla narodów są wielkimi ludźmi. Do takich osób można zaliczyć Papieża Jana Pawła II, człowieka skromnego, oddanego i wiernego swoim przekonaniom. Jego postawa i dokonania mogą być wzorem do naśladowania

Jesteśmy częścią pokolenia Jana Pawła II. Większość z nas urodziła się i żyje w blasku Jego pontyfikatu. W nauce Papieża Polaka obecne były takie wartości jak: patriotyzm, mądrość, miłość, uczciwość i wrażliwość na potrzeby drugiego człowieka. Na całym świecie traktowany jest jako autorytet moralny. Uważam, że nadanie imienia Świętego Jana Pawła II w/w skwerowi będzie najlepszym pomnikiem wystawionym człowiekowi, który nie godził się na zastąpienie dobra egoizmem, a miłości nienawiścią.

Powyższa decyzja ta nie będzie skutkowała żadnymi problemami natury administracyjnej dla mieszkańców, w związku z powyższym uważa się podjęcie uchwały za zasadne.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach

Aleksander Skorupski

UCHWAŁA NR XLVIII/245/2014

RADY GMINY KONDRATOWICE

z dnia 18 lipca 2014 roku

w sprawie nadania tytułu "Honorowego Obywatela Gminy Kondratowice".

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 14 . Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym: (tj. Dz. U. z 2013r., poz. 549 z późniejszymi zmianami) oraz załącznika Nr.1. do Uchwały nr XLVI/290/2010 Rady Gminy Kondratowice z dnia 30 kwietnia 2010 r. Regulamin nadania tytułu "Honorowego Obywatela Gminy Kondratowice". Rada Gminy w Kondratowicach uchwała co następuje:

§ 1.

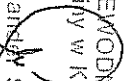
Nadaje się tytuł "Honorowego Obywatela Gminy Kondratowice", Panu Bronisławowi Stanisławowi Korysiowi.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kondratowice.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Kondratowicach

Aleksander Skorupski