



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 sierpnia 2012 r.

Poz. 2804

UCHWAŁA NR XXII/111/2012 RADY GMINY KONDRATOWICE

z dnia 8 maja 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Strachów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz.1591 ze zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami), w związku z uchwałą nr XXI/114/2008 Rady Gminy Kondratowice z dnia 20 marca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Strachów oraz po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kondratowice, Rada Gminy Kondratowice uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Strachów zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rysunek planu, będący integralną częścią uchwały w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

- § 2. 1.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale wraz załącznikami.
 - 2) Przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 3) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie użytkowania (funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
 - 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemne nie będące liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu oraz związanymi z nimi urządzeniami;
 - 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
 - 6) przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu – w przypadku ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączone przeznaczenie terenu lub poszczególne nieruchomości położonych w granicach terenu;

- 7) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe;
- 8) przeznaczeniu równorzędnym terenu - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenu uzupełniające się w dowolnych proporcjach lub będące zamiennym sposobem zagospodarowania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 9) urządzeniach towarzyszących – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, małą architekturę, oczka wodne o charakterze rekreacyjnym lub ozdobnym oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym;
- 10) powierzchni zabudowy działki – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez budynek wyznaczoną przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy działki nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, tarasy, daszki, markizy itp.
- 11) usłudze nieuciążliwej – należy przez to rozumieć usługi nie wymagające stałej obsługi transportowej pojazdami o nośności powyżej 3.5 t, których charakter nie powoduje konfliktów sąsiedztwa.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole określające podstawowe przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego „K”;
- 6) obiekty o wartościach historycznych figuruje w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) stanowiska archeologiczne;
- 8) granica obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie” utworzonego decyzją Wojewody Dolnośląskiego nr 29 z dnia 28 listopada 2008 r.;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie będące obowiązującymi ustaleniami planu, i mające charakter informacyjny:

- 1) proponowany podział geodezyjny;

- 2) linie elektroenergetyczne napowietrzne.

§ 4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej jednorodzinnej i zagrodowej – oznaczone symbolem MM;
- 3) tereny obsługi gospodarki leśnej – oznaczone symbolem RLU;
- 4) tereny lasów – oznaczone symbolem ZL;
- 5) tereny rolne – oznaczone symbolem R;
- 6) tereny wód powierzchniowych i śródlądowych – oznaczone symbolem WS;
- 7) tereny dróg klasy zbiorczej – oznaczone symbolem KDZ;
- 8) tereny dróg klasy lokalnej – oznaczone symbolem KDL;
- 9) tereny dróg klasy dojazdowej – oznaczone symbolem KDD;
- 10) tereny ciągów pieszo-jezdnych – oznaczone symbolem KDPJ;
- 11) tereny ciągów pieszych – oznaczone symbolem KDX.

§ 5. 1. Nie określa się szczególnych sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urzędowania i użytkowania terenów.

2. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalanania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) Granice nowych podziałów geodezyjnych, ustala się z zastrzeżeniem zachowania minimalnej szerokości frontu działki (mierzonej w linii zabudowy):
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, RLU = 20 m,
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem MM = 20 m,
- 2) Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:
 - a) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, RLU = 1000 m²,
 - b) w zabudowie oznaczonej symbolem MM = 900 m²,

3. Minimalny kąt nachylenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego – 60 stopni.

4. Pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg, ciągów pieszych oraz miejsc postojowych dopuszcza się na obszarze planu wydzielanie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Wyznacza się **strefę „K”** ochrony konserwatorskiej. Strefa „K” ochrony konserwatorskiej obejmuje obszary w granicach historycznego siedliska wraz z terenem dawnego zespołu podworskiego w centrum wsi.

2. W strefie „K” obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) na terenie zespołu folwarcznego lokalizacja nowej zabudowy możliwa jest wyłącznie w miejscu nieistniejących historycznych budynków, wymagane jest przy tym ich dostosowanie do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, formy architektonicznej, podziałów, proporcji powierzchni ścian i otworów, kolorystyki, przy użyciu tradycyjnych, historycznych materiałów, obowiązuje także nawiązanie do cech historycznej zabudowy wsi, nowa zabudowa nie może dominować nad historyczną;
 - 2) zakazuje się dalszego podziału nieruchomości, zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie zespół; napowietrzne linie energetyczne przewidziane są do usunięcia poprzez ich skablowanie;
 - 3) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących wymaga się nawiązania gabarytami i sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami do miejscowej historycznej zabudowy, w przypadku istniejącego obiektu po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią;
 - 4) nowa zabudowa powinna nawiązywać swój charakterem do budownictwa regionalnego poprzez skalę, bryłę i użyte materiały. Maksymalna wysokość nowoprojektowanej zabudowy nie może przekraczać 9 m, przy zastosowaniu dachów o symetrycznych połaciach oraz kątach nachylenia 38–45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką matową w kolorze ceglącym;
 - 5) należy zachować nasadzenia przydrożne;
 - 6) należy usunąć obiekty dysharmonizujące;
 - 7) zakazuje się stosowania materiałów z tworzyw sztucznych (np. siding) jako elementów okładzinowych;
 - 8) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz umożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie;
 - 9) zakazuje się stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, forma, materiał i wysokość winny nawiązywać do lokalnych, historycznych ogrodzeń;
 - 10) dopuszcza się stosowanie silosów, zbiorników na materiały masowe na tyłach działek, jako przesłonięte zabudową, w miejscach nie eksponowanych, wysokość tych obiektów nie powinna przekraczać wysokości historycznej zabudowy.
- § 7. 1. Na obszarze objętym planem określa się **obiekty o wartościach zabytkowych ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków**, oznaczone na rysunku planu. Zasób wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpo-

znaniu i może być aktualizowany. Spis tworzą następujące obiekty i obowiązują dla nich następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) **Obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:**
 - a) dom mieszkalny, nr 2 wraz z zespołem 2 budynków podworskich;
 - b) dom mieszkalny, nr 3.
- 2) **Gminną ewidencją zabytków** w zakresie ochrony konserwatorskiej objęte zostają zespoły i obiekty o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany, zmiany te nie powodują zmian ustaleń planu. Dla obiektów wymienionych w ewidencji zabytków, znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej oraz poza strefą, obowiązują następujące wymogi:
 - a) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - b) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - c) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
 - e) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych, zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
 - f) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego – dachówka ceramiczna w kolorze ceglącym,
 - g) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
 - h) prowadzenie wszelkich prac budowlanych przy obiektach zabytkowych należy poprzedzić uzyskaniem wytycznych konserwatorskich,
 - i) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków a znajdujących się w strefach ochrony konserwatorskiej dodatkowo obowiązują ustalenia sformułowane dla poszczególnych stref.

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem określa się chronione **stanowiska archeologiczne**, w tym wpisane do rejestru zabytków:

- 1) Wykaz chronionych stanowisk archeologicznych:
 - 1/14/88-27 AZP: ślad osadnictwa – neolit,
 - 2/15/88-27 AZP: droga – późne średniowiecze XIII-XIV w. /osada – kpl, neolit środkowy/

- osada – KCWR, neolit wczesny – **nr rejestru 1132/567/1985 z 1985 roku,**
- 3/16/88-27 AZP: ślad osadnictwa- kpl, neolit środkowy,
 - 4/17/88-27 AZP: osada – wczesne średniowiecze XI–XII w./ osada – przeworska, OWR późny – **nr rejestru 604/Arch/1972 z 06.06.1972 roku,**
 - 5/18/88-27 AZP: osada – późne średniowiecze XIII–XIV w./ osada – wczesne średniowiecze XI–XII w./ osada- kpl, neolit środkowy – **nr rejestru 1126/561/1985 z 1985 roku,**
 - 6/19/88-27 AZP: osada – kpl, neolit środkowy – nr rejestru 1127/562/1985 z 1985 roku,
 - 7/20/88-27 AZP: ślad osadnictwa – pradziej/ ślad osadnictwa – późne średniowiecze XIII–XIV w./ ślad osadnictwa – przeworska OWR późny/ osada – łużycka – nieokreślona/ ślad osadnictwa – neolit,
 - 8/21/88-27 AZP: ślad osadnictwa – pradziej/ ślad osadnictwa – późne średniowiecze XIV–XV w., ślad osadnictwa – kpl, neolit środkowy,
 - 9/22/88-27 AZP: ślad osadnictwa – pradziej,
 - 10/23/88-27 AZP: ślad osadnictwa – pradziej/ ślad osadnictwa – późne średniowiecze XIV–XV w./ ślad osadnictwa – neolit,
 - 11/24/88-27 AZP: ślad osadnictwa – pradziej/ ślad osadnictwa – późne średniowiecze XIV–XV w., osada – neolit schyłkowy/ osada- kpl, neolit środkowy/ osada – KCWR, neolit wczesny – **nr rejestru 1128/563/1985 z 1985 roku,**
 - 12/25/88-27 AZP: ślad osadnictwa – pradziej/ ślad osadnictwa – późne średniowiecze XIV–XV w./ ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze XI–XIII w./ osada – kpl, neolit środkowy – **nr rejestru 1129/564/1985 z 1985 roku,**
 - 13/26/88-27 AZP: osada – późne średniowiecze XIV–XV w.,
 - 14/27/88-27 AZP: ślad osadnictwa- pradziej/ osada – późne średniowiecze XIV–XV w./ osada – lendzielska, neolit środkowy – **nr rejestru 1130/565/1985 z 1985 roku,**
 - 15/28/88-27 AZP: osada – późne średniowiecze XIII–XIV w./ ślad osadnictwa – KCWR, neolit wczesny,
 - 16/29/88-27 AZP: ślad osadnictwa- pradziej/ ślad osadnictwa – późne średniowiecze/ ślad osadnictwa – przeworska, OWR późny, osada- kpl, neolit środkowy,
 - 17/30/88-27 AZP: ślad osadnictwa – pradziej/ ślad osadnictwa – późne średniowiecze XIV–XV w.
 - 18/31/88-27 AZP: ślad osadnictwa – pradziej/ ślad osadnictwa – późne średniowiecze XIV–XV w.
 - 19/32/88-27 AZP: ślad osadnictwa – kpl, neolit środkowy,
 - 20/33/88-27 AZP: ślad osadnictwa – późne średniowiecze XIV–XV w./ ślad osadnictwa- KCWR, neolit wczesny – **nr rejestru 1131/566/1985 z 1985 roku,**
 - 21/34/88-27 AZP: źródło – późne średniowiecze,
 - 22/35/88-27 AZP: grodzisko stożkowate – późne średniowiecze.
- 2) lokalizację chronionych stanowisk archeologicznych oznaczono na rysunku planu;
 - 3) w obrębie znajdujących się na terenie objętym opracowaniem planu chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia wyprzedzających inwestycję ratowniczych badań archeologicznych;
 - 4) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę – przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa;
 - 5) zakazuje się zalesiania obszarów stanowisk archeologicznych;
 - 6) zasób ewidencji i rejestru stanowisk archeologicznych podlega sukcesywnym uzupełnieniom i weryfikacji.
- § 9. 1. Dla pozostałych terenów położonych w obszarze opracowania planu, ze względu na zapewnienie właściwej ochrony konserwatorskiej krajobrazu kulturowego, należy uwzględnić następujące uwarunkowania:
- 1) nowa zabudowa, przebudowa istniejących budynków powinna zostać starannie wpisana w krajobraz kulturowy wsi oraz być realizowana w nawiązaniu do zasad ukształtowania obiektów o tradycyjnych, lokalnych formach;
 - 2) należy stosować zabudowę niewysoką (jedno-, dwukondygnacyjną) ze stromymi dachami, krytymi dachówką w kolorze ceglastym lub materiałem dachówkopodobnym w kolorze czerwonym matowym;
 - 3) nową zabudowę należy lokalizować w logicznym rozwinięciu przy istniejącej siatce dróg.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 10. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem od MN/1 do MN/10.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej).
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wolno stojące oraz wbudowane w parterach budynków mieszkalnych w ilości nie większej niż 30% powierzchni zabudowy na działce,
 - b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 30°–45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową;
- 2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
- 3) wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 9 m oraz dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym: parter i poddasze;
- 4) towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące garaże i wiaty dopuszcza się jako parterowe; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce;
- 5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż – 0,3;
- 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,5;
- 7) zakazuje się stosowania:
 - a) okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „siding” (oblicówka z paneli winylowych, PCV lub podobnych),
 - b) od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych – dopuszcza się wyłącznie betonowe słupki i podmurówki (w przypadku ogrodzeń systemowych lub pokrytych z zewnątrz okładzinami elewacyjnymi z kamienia naturalnego,

ceramiki lub okładzin imitujących te materiały).

- 8) dla terenów znajdujących się w strefie „K” podstawowej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 6;
- 9) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie;
- 10) na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu.
- 12) z lica elewacji usytuowanej w nieprzekraczalnej linii zabudowy, mogą wystawać następujące elementy:
 - a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,
 - b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1.50 m,
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m.
- 13) wielkość wydzielonej działki przeznaczonej dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 14) dopuszcza się, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi;
- 15) szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20 m;
- 16) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
- 17) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 18) ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych;
- 19) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;

- 20) w przypadku braku możliwości przyłączenia do istniejącej sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć wody;
 - 21) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
 - 22) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 23) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
 - 24) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
 - 25) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
 - 26) zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
 - 27) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
 - 28) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
 - 29) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
 - 30) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny;
 - 31) przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci;
 - 32) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
 - 33) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła;
 - 34) określa się normatywny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej.
- § 11. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej jednorodzinnej i zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem od MM/1 do MM/6.**
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej).
 - b) zabudowa zagrodowa.
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wolno stojące oraz wbudowane w parterach budynków mieszkalnych w ilości nie większej niż 30% powierzchni zabudowy na działce;
 - b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) budynki mieszkalne z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 35°–45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową;
 - 2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
 - 3) wysokość nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 12 m oraz trzech kondygnacji nadziemnych, w tym: parter piętro i poddasze;
 - 4) towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące garaże i wiaty dopuszcza się jako parterowe; forma architektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce;
 - 5) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż – 0,4;
 - 6) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż – 0,4;
 - 7) dla terenów znajdujących się w strefie „K” podstawowej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 6;
 - 8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują ustalenia jak w § 7;
 - 9) ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stałych stanowisk postojowych, w tym parkingów terenowych i garaży, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na mieszkanie;
 - 10) na terenie każdej wydzielonej działki z budynkiem mieszkalnym i usługami należy zapewnić, co najmniej 2 czasowe miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług;
 - 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 12) z lica elewacji usytuowanej w nieprzekraczalnej linii zabudowy, mogą wystawać następujące elementy:
 - a) gzymsy – nie więcej niż 0,20 m,

- b) okapy – nie więcej niż 0.80 m,
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż 1.50 m,
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m.
- 13) wielkość wydzielonej działki przeznaczonej dla celów zabudowy nie może być mniejsza niż 1000 m²;
 - 14) dopuszcza się wydzielenie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi;
 - 15) szerokość wydzielonej działki mierzona w linii zabudowy nie może być mniejsza niż 20 m;
 - 16) wydzielane w wyniku podziałów wewnętrzne niepubliczne dojazdy i dojścia do zabudowy winny spełniać warunki określone w obowiązujących przepisach odrębnych;
 - 17) ustala się wielkość produkcji zwierzęcej do 20 jednostek przeliczeniowych DJP;
 - 18) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 19) ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych;
 - 20) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
 - 21) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
 - 22) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 23) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
 - 24) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
 - 25) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
 - 26) zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
 - 27) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
 - 28) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
 - 29) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
 - 30) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny;
 - 31) przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci;
 - 32) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
 - 33) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła;
 - 34) określa się normatywny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej
- § 12. 1. Wyznacza się tereny obsługi gospodarki leśnej, oznaczone na rysunku planu symbolem RLU/1.**
2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe:
 - a) teren obsługi gospodarki leśnej,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (z wyłączeniem zabudowy szeregowej),
 - c) zabudowa zagrodowa.
 - 2) uzupełniające:
 - a) usługi nieuciążliwe wolno stojące oraz wbudowane w parterach budynków mieszkalnych w ilości nie większej niż 30% powierzchni zabudowy na działce,
 - b) urządzenia towarzyszące oraz zieleń.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:
- 1) budynki z dachem dwuspadowym lub wielospadowym, o nachyleniu połaci w przedziale 35°–45°, krytym dachówką ceramiczną lub cementową;
 - 2) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn itp.;
 - 3) towarzyszące funkcji podstawowej budynki gospodarcze, usługowe oraz wolno stojące garaże i wiaty dopuszcza się jako parterowe; forma ar-

- chitektoniczna nowych budynków gospodarczych, usługowych i garażowych powinna nawiązywać do formy budynku mieszkalnego zlokalizowanego na działce;
- 4) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni terenu na wydzielonej działce nie może być większy niż $- 0,4$;
 - 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej w powierzchni terenu jednostki elementarnej wydzielonej działki nie może być mniejszy niż $- 0,4$;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy jak na rysunku planu;
 - 7) z lica elewacji usytuowanej w nieprzekraczalnej linii zabudowy, mogą wystawać następujące elementy:
 - a) gzymsy – nie więcej niż $0,20$ m,
 - b) okapy – nie więcej niż $0,80$ m,
 - c) części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację (takie jak wykusze, balkony) – nie więcej niż $1,50$ m,
 - d) tarasy na poziomie parteru, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – nie więcej niż 2 m.
 - 8) dopuszcza się, wydzielanie działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej; wielkość tych działek należy ustalać w dostosowaniu do parametrów technicznych tych urządzeń i potrzeb ich obsługi;
 - 9) realizowane inwestycje nie mogą powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 10) ustala się zakaz trwałego składowania surowców i materiałów masowych oraz lokalizowania obiektów i urządzeń związanych ze składowaniem, gospodarczym wykorzystaniem i utylizacją odpadów i surowców wtórnych;
 - 11) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci;
 - 12) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia wydanymi przez zarządcę sieci kanalizacyjnej;
 - 13) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 14) zakazuje się odprowadzania ścieków do wód gruntowych, powierzchniowych oraz do gleby i gruntów;
 - 15) odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach działek powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych na terenie własnym inwestora lub do kanalizacji deszczowej;
 - 16) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zanieczyszczenia winny być zneutralizowane na terenie inwestora przed ich odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej;
 - 17) zakaz odprowadzania wód opadowych do rowów odwadniających drogi publiczne;
 - 18) zasilanie w energię elektryczną poprzez istniejącą i rozbudowaną sieć elektroenergetyczną;
 - 19) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
 - 20) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej;
 - 21) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny;
 - 22) przyłączenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej do sieci telefonicznej według technicznych warunków przyłączenia lokalnego operatora sieci;
 - 23) gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z zasadami usuwania i utylizacji odpadów określonych w przepisach odrębnych i gminnych;
 - 24) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło, zalecane stosowanie paliw proekologicznych, niskoemisyjnych (energia elektryczna, olej opałowy, gaz przewodowy lub płynny itp.) niepowodujących zanieczyszczenia powietrza lub z odnawialnych źródeł ciepła;
 - 25) określa się normatywny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej.
- § 13. 1.** Wyznacza się tereny rolne oznaczone na rysunku planu symbolem R/1 do R/18.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) podstawowe – tereny rolne;
 - 2) uzupełniające – cieki wodne, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rolne.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:
- 1) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej; wyjątek stanowią tereny oznaczone symbolem R/2, na których dopuszcza się zabudowę zagrodową;
 - 2) dla terenów, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, obowiązują ustalenia jak w § 9;
 - 3) dopuszcza się, na wniosek właściciela, zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach szczególnych;
 - 4) dopuszcza się prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej – po

- uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządców i operatorów istniejących sieci;
- 5) dopuszcza się lokalizację komunalnych ujęć wód podziemnych (studni) oraz związanych z nimi urządzeń służących celom zaopatrzenia w wodę;
 - 6) dopuszcza się wypełnienie występujących na terenach R zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym (z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywację w kierunku rolnym lub leśnym;
 - 7) wzdłuż rowów melioracyjnych zaleca się realizację biologicznej obudowy cieków w postaci zadrzewień i zakrzewień, z zachowaniem warunków dostępności do cieków dla służb melioracyjnych;
 - 8) dopuszcza się wydzielanie nowych gospodarczych dróg transportu rolnego oraz likwidację istniejących, z zachowaniem warunku dostępności komunikacyjnej do terenów.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny lasów oznaczone na rysunku planu symbolem od ZL/1 do ZL/11.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów kubaturowych, z wyłączeniem obiektów związanych z prowadzoną gospodarką leśną oraz obiektów służących obsłudze turystyki;
- 2) lokalizację obiektów służących obsłudze turystyki (wiat, altan, ścieżek itp.) oraz warunki zabezpieczenia przeciwpożarowego tych obiektów należy uzgodnić z właściwym nadleśnictwem;
- 3) dopuszcza się prowadzenie pieszo-rowerowych ciągów spacerowych;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach uzgodnionych z właścicielem terenu;
- 5) dla terenów znajdujących się w granicach obszaru chronionego krajobrazu „Wzgórza Niemczańsko-Strzelińskie” obowiązują ustalenia rozporządzenia Wojewody Dolnośląskiego nr 29 z dnia 28 listopada 2008 r. opublikowane w Dz. U. Nr 317 z 10 grudnia 2008 r. poz. 3928.

§ 15. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych i śródlądowych oznaczone na rysunku planu symbolem od WS/1 do WS/13.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: rzeki, stawy i rowy melioracyjne.

3. Na terenie WS, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarki wodnej,
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu na cele rekreacyjne,

- 3) należy zapewnić dostęp do istniejących i projektowanych urządzeń gospodarki wodnej,
- 4) ustala się bezwzględny zakaz odprowadzania do wód nieoczyszczonych ścieków bytowych i gospodarczych.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny urządzeń elektroenergetycznych oznaczone na rysunku planu symbolem E/1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny urządzeń elektroenergetycznych.

3. Na terenach E, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia szczegółowe

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działki;
- 2) należy zapewnić dostęp do istniejących i projektowanych urządzeń elektroenergetycznych;
- 3) Dla terenów znajdujących się w strefie „K” podstawowej ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 6.

§ 17. 1. Wyznacza się teren dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ/1 i KDZ/2.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej głównej (w tym jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej, chodniki, ścieżki rowerowe oraz zieleń).

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:
 - a) 20 m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
- 2) do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;
- 3) ustala się obowiązek lokalizacji ścieżek rowerowych;
- 4) na terenach zabudowanych ustala się obowiązek lokalizacji obustronnych chodników;
- 5) na terenach zabudowanych obowiązuje lokalizacja urządzeń zapewniających bezpieczeństwo ruchu pieszego (pasy, światła, płotki);
- 6) ustala się obowiązek dostosowania chodników i przejść dla pieszych do wymagań osób niepełnosprawnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych;
- 7) wyznacza się odcinki dróg, na których należy zlokalizować szpalery zieleni wysokiej;
- 8) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia wi-

doczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;

- 9) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 10) zakazuje się budowę nowych bezpośrednich wyjazdów z posesji oraz wyjazdów w obszarze oddziaływań skrzyżowań na drogach poprzecznych;
- 11) dopuszcza się odstępianie od ustaleń pkt 10 pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi;
- 12) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL/1.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej lokalnej (w tym jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej, chodniki, ścieżki rowerowe oraz zieleń).

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 15m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu.
- 2) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 4) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 5) w obszarze zabudowanym należy zlokalizować obustronne chodniki;
- 6) dopuszcza się lokalizację zatok, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, ścieżek rowerowych, elementów małej architektury;
- 7) dla terenów znajdujących się w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak w § 6;
- 8) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD/1 i KDD/2.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji publicznej dojazdowej (w tym jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, urządzenia obsługi komu-

nikacji zbiorowej, chodniki, ścieżki rowerowe oraz zieleń).

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu.
- 2) ustala się obowiązek dostosowania chodników i przejść dla pieszych do wymagań osób niepełnosprawnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych;
- 3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 4) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;
- 5) dopuszcza się realizację jednostronnie chodników, a w szczególnych przypadkach brak wyodrębnionej części jezdni i chodnika;
- 6) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury;
- 7) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego, w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 8) dla terenów znajdujących się w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia jak w § 6;
- 9) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem od KDPJ/1 do KDPJ/11.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji- ciągi pieszo- jezdne.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego;
- 4) dla terenów znajdujących się w strefie „K” ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia jak w § 6;
- 5) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej za zgodą zarządcy drogi.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDX/1.

2. Na terenach, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: tereny ciągów pieszych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających min. 1,5m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację elementów reklamowych w sposób nie pogarszający warunków ruchu drogowego;

- 4) dopuszcza się realizacji sieci infrastruktury technicznej.

Rozdział III**Ustalenia końcowe**

§ 22. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 5%.

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

§ 24. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy:
Aleksander Skorupski

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/111/
/2012 Rady Gminy Kondratowice z dnia
8 maja 2012 r.

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

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

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXII/111/
/2012 Rady Gminy Kondratowice z dnia
8 maja 2012 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI W ZAKRESIE
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 167 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 30.06.2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2005 roku Nr 249 poz. 2104) Rada Gminy Kondratowice rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Strachów, inwestycjami stanowiącymi zadania własne gminy będzie: rozbudowa i modernizacja układu komunikacyjnego dotyczącego gminnych dróg publicznych oraz realizacja innych celów publicznych określonych w w/w planie, o których mowa w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu dla miejscowości Strachów.