



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 lipca 2013 r.

Poz. 4440

UCHWAŁA NR XLII/11/2013 RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 28 lutego 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kluczowa w gminie Ząbkowice Śląskie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr IV/31/2007 Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich z dnia 30 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Kluczowa, Brodziszów, Sulisławice, Szklary, Zwrócona, Bobolice – Gminy Ząbkowice Śląskie, uchwałą Nr XI/37/2010 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 6 października 2010 r., uchwałą Nr XVI/68/2011 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 26 sierpnia 2011 r., oraz uchwałą Nr XXXV/56/2012 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 28 września 2012 r., po stwierdzeniu jego zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie, uchwalonym Uchwałą NR I/1/2001 Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich z dnia 26 stycznia 2001 r. oraz zmienionym uchwałą Nr VI/19/2010 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 2 czerwca 2010 r., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przedmiot i zakres ustaleń planu.

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kluczowa w gminie Ząbkowice Śląskie.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu, stanowiących załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunki planu nr 1, nr 2 i nr 3, stanowiące integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kluczowa w gminie Ząbkowice Śląskie;

- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, obejmujące w szczególności: obiekty gospodarcze i garaże, elementy infrastruktury drogowej, obiekty małej architektury oraz sieci i urządzenia uzbrojenia terenu;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być lokalizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego; w ramach przeznaczenia uzupełniającego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 4) **terenach zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej** – należy przez to rozumieć tereny istniejącego wielofunkcyjnego zainwestowania wiejskiego, przeznaczone pod niżej wymienione rodzaje użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną,
 - b) zabudowę usługową, w zakresie określonym w pkt 5;
- 5) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego, w tym straży pożarnej),
 - b) handlu detalicznego,
 - c) gastronomii,
 - d) usług turystyki i odnowy biologicznej,
 - e) działalności biurowej, administracji, (biura obsługi działalności gospodarczej i zarządzania, agencje, banki, poradnictwo finansowe i prawne, poczta, centrum konferencyjne),
 - f) usług informatycznych i łączności,
 - g) wystawienniczej i targowej,
 - h) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - i) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych, w tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli,
 - j) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych –piekarnia, cukiernia,
 - k) kultury i rozrywki,
 - l) sportu i rekreacji,
 - m) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
 - n) oświaty (edukacji) i nauki,
 - o) opieki społecznej,
 - p) działalności kościołów;
- 6) **terenach obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, które służą działalności w zakresie:
 - a) produkcji,
 - b) handlu hurtowego i magazynowania,
 - c) obsługi komunikacji;

- d) usług w zakresie stolarstwa i kamieniarstwa;
- 7) **objektach obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć:
- a) obiekty sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów oraz motocykli,
 - b) obiekty sprzedaży i naprawy sprzętu budowlanego i rolniczego,
 - c) garaże i parkingi wydzielone – o funkcji samodzielnej,
 - d) stacje paliw na gaz płynny;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynku; nie dotyczy ona ryzalitów, okapów, przedsionków, ganków, witryn, wykuszy, przedsionków wejściowych wysuniętych do 2,0m poza obrys ściany elewacji budynku;
- 9) **wysokości okapu / kalenicy** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu w linii elewacji frontowej do poziomu okapu / kalenicy;
- 10) **wysokości elewacji / attyki** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu w linii elewacji frontowej do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji / krawędzi attyki budynku z dachem płaskim,
- 11) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce na terenie lub w budynku – otwarte, przykryte lub zamknięte;
- 12) **zabudowie w układzie półotwartym** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków otaczający otwartą wewnętrzną przestrzeń z 3 stron;
- 13) **objektach o funkcjach pomocniczych** – należy przez to rozumieć garaże i obiekty gospodarcze oraz wiaty, użytkowane zgodnie z wyznaczonym przeznaczeniem terenu;
- 14) **budynku istniejącym / zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć budynek / zabudowę zrealizowane do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 15) **budynku projektowanym / zabudowie projektowanej** – należy przez to rozumieć budynek / zabudowę, która może być zrealizowana w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 16) **obszarze zieleni wewnętrznej** – należy przez to rozumieć element zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2 pkt 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (DZ. U. z 2003 r., poz. 1587);
- 17) **strefie ochrony archeologicznej** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, ustaloną postanowieniami planu celem ujawnienia i zapewnienia ochrony zabytków archeologicznych, w tym przedmiotów i warstw ziemnych o charakterze zabytkowym.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica wydzielonego obszaru w skali 1:2000;
- 3) granica terenów zamkniętych, wyłączonych z ustaleń planu;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 6) oznaczenia klasy technicznej dróg;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) obszar zieleni wewnętrznej;
- 9) granice strefy ochronnej elektrowni wiatrowych;
- 10) granica strefy ochrony konserwatorskiej;

- 11) granica strefy ochrony wglądu krajobrazowego;
- 12) granica strefy ochrony archeologicznej,
- 13) pas ochronny wzdłuż obrzeża wyrobiska odkrywkowego.

2. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny.

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunki planu.

2. W planie wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem **MW**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej, oznaczone symbolem **MU**,
- 4) Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem **MNU**,
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U**,
- 6) tereny powierzchniowej eksploatacji kopalin, oznaczone symbolem **PG**,
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP**,
- 8) tereny rolnicze, oznaczone symbolem **R**,
- 9) tereny lasów, oznaczone symbolem **ZL**,
- 10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem **WS**,
- 11) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone symbolem **W**,
- 12) tereny transportu górniczego, oznaczone symbolem **KTG**,
- 13) tereny dróg publicznych oznaczone symbolem **KD**,
- 14) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **KDW**.

3. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami literowymi i cyfrowymi.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska i przyrody.

§ 5. 1. W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasu, ustala się:

- 1) tereny oznaczone symbolem **MN** – podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolem **MW** – podlegają ochronie jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 3) tereny oznaczone symbolem **MU** i **MNU** – podlegają ochronie jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 4) tereny oznaczone symbolem **ZP** – podlegają ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
- 5) pozostałe tereny – nie podlegają ochronie akustycznej.

3. Na rysunku planu Nr 2 oznaczono strefę ochronną elektrowni wiatrowej, zlokalizowanej w obrębie Brodziszów.

4. W granicach strefy ochronnej, o której mowa w ust. 3, wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

§ 6. 1. W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do zachowania występujących na obszarze planu zespołów zieleni, krzewów i drzew, w tym związanych z naturalnymi ciekami i rowami.

2. Zasady oraz warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne.

3. Dopuszcza się lokalizację nowych zespołów zieleni wzdłuż terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, ciągów komunikacyjnych oraz cieków naturalnych, z uwzględnieniem wglądów widokowych oraz przy zachowaniu warunków bezpieczeństwa dla sieci infrastruktury technicznej, linii kolejowych i dróg.

4. Obszary szczególnie cenne przyrodniczo, obejmujące zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, aleje oraz zieleń związaną z ekosystemami cieków i zbiorników wodnych. oznaczono na rysunkach planu Nr 1 i 3.

5. Na obszarach cennych przyrodniczo, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachować istniejącą rzeźbę terenu i bieg cieków, o charakterze naturalnym i zbliżonym do naturalnego;
- 2) zachować istniejące formy zieleni o charakterze naturalnym oraz zadrzewienia i zakrzaczenia, z dopuszczeniem ich selekcji w celu poprawienia jakości kompozycyjnej i ekologicznej;
- 3) prowadzić ekstensywną produkcję rolną zgodną z zasadami dobrej praktyki rolniczej, w tym poprzez użytkowanie gruntów w formie łąk i pastwisk.

6. Plan wyznacza obszary zieleni wewnętrznej wyłączone z lokalizacji budynków.

7. Obszary zieleni wewnętrznej oznaczono na rysunku planu Nr 1.

8. Zieleń urządzona wysoka i niska oraz trawniki powinny zajmować co najmniej 50% powierzchni wyznaczonego na rysunku planu obszaru, o którym mowa w ust. 6.

§ 7. 1. Podejmowane działania inwestycyjne i zmiany w zagospodarowaniu terenu winny uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych i obszarów zdrenowanych oraz ich ochronę.

2. W obszarze pasa terenu o szerokości 10m od cieków i rowów melioracji podstawowej ustala się zakaz lokalizacji budynków.

3. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji i infrastruktury, jak i narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi, ustala się konieczność oczyszczania wód deszczowych na warunkach ustalonych w przepisach odrębnych.

5. W produkcji rolnej i w zagospodarowaniu terenów rolniczych stosować zasady „dobrej praktyki rolnej”, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych oraz ustaleniami właściwych programów rolno-środowiskowych.

§ 8. 1. Ochronie, ustalonej na podstawie przepisów odrębnych, podlegają:

- 1) park przypałacowy wpisany do rejestru zabytków – nr rej. A/4237/748/Wł z dnia 8.11.1980 r.,
- 2) drzewo – pomnik przyrody ożywionej – zlokalizowane na terenie parku przypałacowego,
- 3) obszary położone w granicach strefy ochrony pośredniej ujęć wody pitnej dla Wrocławia, wyznaczonej decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu RLS gw I 053/17/74 z 31.03.1974 r.

2. Sposoby zagospodarowania terenów, na których występują obiekty i obszary, o których mowa w ust. 1, określono w rozdz. 12.

3. Zasady ochrony parku przypałacowego określono w rozdz. 5.

4. Granicę strefy ochrony pośredniej ujęć wody pitnej dla Wrocławia, wyznaczonej decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu RLS gw I 053/17/74 z 31.03.1974 r., oznaczono na rysunkach planu Nr 2 i 3.

5. Na obszarze strefy ochronnej ujęć wody pitnej dla Wrocławia, ustala się następujące zasady zagospodarowania

- 1) na obszarze strefy zakazuje się lokalizacji zamierzeń mogących mieć wpływ na pogorszenie jakości i zmniejszenie wielkości wód zasilających ujęcia wody;
- 2) na terenach rolniczych położonych w granicach stref ochrony pośredniej ujęć wody pitnej należy prowadzić produkcję rolną w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód ze źródeł rolniczych, stosownie

do przepisów odrębnych określających zasady dobrej praktyki rolniczej oraz zgodnie z ustaleniami programów rolno-środowiskowych.

§ 9. 1. Granicę udokumentowanego złoza amfibolitu „Koziniec” oznaczono na rysunku planu Nr 2.

2. Ochronę oraz sposoby użytkowania i zagospodarowania udokumentowanego złoza, określają warunki koncesji na wydobywanie kopaliny, przepisy odrębne oraz ustalenia planu.

3. Ustala się leśno-wodny kierunek rekultywacji terenu wyrobiska odkrywkowego, powstałego w wyniku działalności eksploatacyjnej złoza.

4. Na rysunku planu Nr 2 wyznacza się pas ochronny, zabezpieczający tereny położone w pobliżu wyrobiska, w tym tereny drogi KDG1, przed zagrożeniami związanymi z działalnością eksploatacyjną złoza na terenie PG1.

5. Szerokość pasa ochronnego wyznaczonego wzdłuż obrzeża wyrobiska odkrywkowego wynosi 10 m.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego.

§ 10. 1. Ochronie kulturowej podlegają:

- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;
- 2) zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem w formie ustanowionej w planie strefy ochrony konserwatorskiej;
- 3) budynki zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków / wyznaczone przez wojewódzkiego konserwatora zabytków w wykazie zabytków;
- 4) krajobraz kulturowy wsi i panorama krajobrazowa zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego z drogi wojewódzkiej nr 382.

2. Obiekty i obszary zabytkowe oznaczono na rysunku planu Nr 1.

3. Zasady prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich przy obiektach zabytkowych, określają przepisy odrębne.

4. Nie ustala się ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) pałac – nr rej. A/4236/1843 z dnia 8.10.1966 r.,
- 2) park przypałacowy – nr rej. A/4237/748/Wł z dnia 8.11.1980 r.

2. Zagospodarowanie obiektów wpisanych do rejestru zabytków podlega regulacjom określonym w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

§ 12. 1. Granice strefy ochrony konserwatorskiej określa rysunek planu Nr 1.

2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej ochronie podlegają:

- 1) układ przestrzenny zabytkowego założenia obejmującego zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem;
- 2) historyczne (pierwotne) parametry i elementy budynków w zakresie:
 - a) gabarytów i formy (kształtu) zabudowy, w tym dachu,
 - b) cech stylistycznych zabudowy obejmujące – ukształtowanie oraz kompozycje brył i elewacji, proporcje elementów architektonicznych kształtujących bryły i elewacje, formy oraz rodzaju pokrycia dachu i jego koloru, formy elementów dekoracyjnych i detalu,
 - c) rozwiązań materiałowych elementów konstrukcyjnych i architektonicznych, w tym detalu;
- 3) historyczne (pierwotne) elementy zagospodarowania obejmujące:
 - a) zespoły zieleni komponowanej w otoczeniu zabudowy,

- b) obiekty małej architektury wybudowane przed 1945 r.,
- c) historyczny układ dojazdów, placów i dojeżdżających pieszych.

3. Tereny objęte strefą ochrony konserwatorskiej podlegają rewaloryzacji, z zachowaniem priorytetu prac konserwatorskich i restauratorskich nad współczesną działalnością inwestycyjną związaną z przebudową i rozbudową istniejącej, jak i realizacją nowej zabudowy.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) zachować zabytkowy układ przestrzenny zabytkowego założenia, w tym poszczególne elementy zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ich rozplanowania;
- 2) budynki nowe należy lokalizować w miejscach nieistniejącej lub zdegradowanej zabudowy historycznego (pierwotnego) układu zabudowy, jak i w nowych miejscach wyznaczonych linią zabudowy, z zachowaniem dotychczasowej historycznej zasady kształtowania tego układu; odtworzyć nieistniejące elementy zabudowy historycznego zespołu budowlanego; zachować wnętrza urbanistyczne i dziedziniec założenia folwarcznego;
- 3) nową zabudowę dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i formy architektonicznej (podziałów architektonicznych i kompozycji elewacji, kolorystyki, stolarki okien i drzwi, proporcji powierzchni murów i otworów) oraz nawiązać formami współczesnymi i stosownymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej; zabudowa uzupełniająca powinna kontynuować cechy zabudowy zabytkowej;
- 4) elewacje nowych budynków nie powinny dominować nad zabudową zabytkową i nie stanowić dla niej architektonicznej konkurencji; wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych o cechach dominacji architektonicznej;
- 5) budowie infrastruktury technicznej i urządzenia techniczne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów zabytkowych;
- 6) założenie parkowe i dziedziniec folwarczny należy zagospodarowywać zielenią urządzoną wraz z układem historycznie występujących w ich obszarze elementów zagospodarowania – ciągów komunikacyjnych, placów i podjazdów;
- 7) zachować istniejące ogrodzenia i obiekty małej architektury;
- 8) nowe ogrodzenia należy dostosować do tradycyjnych form występujących w otoczeniu obiektów zabytkowych; dopuszcza się ogrodzenie murowane.

§ 13. 1. Wyznacza się strefę ochrony wglądu krajobrazowego z drogi wojewódzkiej nr 382 na zabytkowy zespół pałacowo-parkowy i folwark przypałacowy w miejscowości Kluczowa. Granicę strefy określają rysunki planu.

2. W obszarze (strefie) ochrony wglądu krajobrazowego zakazuje się:

- 1) lokalizacji obiektów budowlanych ograniczających wgląd na zespół pałacowo-parkowy i folwark przypałacowy z drogi wojewódzkiej nr 382 oraz naruszających konserwatorską ochronę zabytkowej panoramy krajobrazowej zespołu;
- 2) nowych nasadzeń zieleni wysokiej.

§ 14. 1. Budynki zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków / wyznaczone przez wojewódzkiego konserwatora zabytków, oznaczono na rysunku planu Nr 1.

2. Budynki zabytkowe, o których mowa w ust.1, podlegają ochronie, w zakresie następujących elementów architektonicznego ich kształtowania:

- 1) układu bryły i proporcji poszczególnych elementów architektonicznych jej kształtowania,
- 2) wielkości i proporcji rzutu budynku,
- 3) formy i układu dachu oraz wysokości dachu,

- 4) rodzaju pokrycia dachu,
 - 5) zasad kompozycji elewacji i bryły oraz występujących elementów kształtujących elewację (układu okien, osi kompozycyjnych, proporcji w ukształtowaniu elementów elewacji, podziałów poziomych i pionowych),
 - 6) układu osi okiennych,
 - 7) wymiaru otworów okiennych i ich podziałów szczeblinami o pełnym profilu; zakazuje się ich zamiany na podziały między szybowe,
 - 8) elementów dekoracyjnych i detalu architektonicznego (ozdobne szczyty, obramienia okienne, gzymsy, elementy konstrukcji ryglowej, okładziny z desek, cokoly i podmurówki,
 - 9) rodzaju materiałów budowlanych, wynikających z lokalnej tradycji budowlanej.
3. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę oraz odbudowę budynków zabytkowych, zgodnie z ustaleniami planu.

4. Przepisom uchwały podlegają wszystkie obiekty ujęte w wykazie zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków po dniu wejścia uchwały w życie.

§ 15. 1. Tereny położone na obszarze wpisanym do rejestru zabytków i w strefie ochrony konserwatorskiej, stanowią obszar rehabilitacji (rewaloryzacji zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego).

2. Rehabilitację zagospodarowania i zabudowy należy przeprowadzić w oparciu o opracowanie programowe zgodne z przepisami odrębnymi i ustaleniami uchwały.

§ 16. 1. Dla części obszaru układu ruralistycznego wsi Kluczowa ustala się strefę ochrony archeologicznej.

2. Granicę strefy ochrony archeologicznej, oznaczono na rysunku planu Nr 1.

3. W strefie ochrony archeologicznej wprowadza się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na całym obszarze planu ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac ziemnych i robót budowlanych, obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy.

§ 17. 1. Nieprzekraczalną linię zabudowy określają rysunki planu Nr 1 i 2.

2. Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować równolegle lub prostopadle do wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.

4. Dopuszcza się odchylenie elewacji frontowej budynku maksymalnie o 200 od oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy w przypadku kontynuacji linii zabudowy budynku istniejącego, sąsiadującego bezpośrednio z lokalizacją projektowanego budynku, bądź usytuowania budynku w nawiązaniu do istniejącej drogi układu ruralistycznego wsi.

5. Nowe zespoły zabudowy i obiekty, należy kształtować z uwzględnieniem rozplanowania i usytuowania istniejącej sąsiedniej zabudowy;

6. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy;

7. Budynki sytuowane w wyodrębniających się przestrzennie ciągach zabudowy i w nowych zespołach budowlanych powinny charakteryzować się zbliżonymi do siebie parametrami i cechami kształtowania architektury, w zakresie gabarytów i wielkości obiektu oraz formy i pokrycia dachu.

8. W przypadku gdy istniejące wskaźniki zabudowy i intensywności zabudowy są równe lub większe od ustalonych w rozdziale 12, dopuszcza się rozbudowę / nadbudowę istniejących budynków poprzez zwiększenie ich powierzchni zabudowy maksymalnie o 15%.

9. Na dachach i poza budynkami dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii, wykorzystującego energię promieniowania słonecznego.

10. Granice terenów zamkniętych oznaczono na rysunku planu Nr 1 i 2 .

§ 18. 1. Ustala się następujące warunki prowadzenia robót budowlanych oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych:

- 1) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość;
- 2) zachować / odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego lub łupek) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu;
- 3) w budynkach zdegradowanych architektonicznie oraz przebudowanych niezgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej (z naruszeniem wartości zabytkowych oraz architektonicznych), odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe elementy architektonicznego ich ukształtowania, podlegające ochronie;
- 4) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien;
- 5) wprowadzić / przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy);
- 6) rozbudowa może obejmować maksymalnie 25% pow. zabudowy budynku;
- 7) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy / przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie, z zachowaniem wzajemnych między nimi relacji, proporcji i zasad kompozycyjnych (rozmieszczenia na elewacji);
- 8) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji;
- 9) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej;
- 10) w ukształtowaniu elewacji wykluczyć niezgodne z historycznym ukształtowaniem budynku materiały wykończeniowe, w tym okładziny z tworzyw sztucznych.

2. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy oraz odbudowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych, w tym budynków ukształtowanych dysharmonijnie:

- 1) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej;
- 2) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej;
- 3) rzut budynku ukształtować jako prostokątny lub jako układ prostokątnych w rzucie jego części;
- 4) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: wysoki stromy dwuspadowy dach, o symetrycznych układach połaci i kalenicy, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 5) stosować pokrycie dachu koloru czerwonego / ceglanego, brązowego lub szarego (grafitowego);
- 6) na elewacji stosować kolory jasne i stonowane (oparte na barwach rozbielonych), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
- 7) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality, ganki, przedsionki, strefy wejściowe), naczółków, deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji) oraz elementów konstrukcji szachulcowej jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej, przeszklonych elewacji; dopuszcza się umieszczanie w połaci dachu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii, wykorzystującego energię promieniowania słonecznego;
- 8) dopuszcza się nadbudowę budynków istniejących pod warunkiem zachowania parametrów kształtowania zabudowy, określonych w rozdziale 12; w przypadku nadbudowy dachem stromym budynku z dachem płaskim, dopuszcza się przekroczenie określonych w rozdziale 12 wysokości kalenicy i okapu;

9) przy przebudowie i rozbudowie budynku dopuszcza się zachowanie istniejących dachów oraz kątów nachylenia połaci dachu i ich pokryć, obejmujących: blachę płaską, blachodachówkę, gont papowy.

§ 19. 1. Na terenach wyznaczonych w planie, oznaczonych symbolem MN, MW1, MU, MNU, U3, U4, U5, R1 dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych odmiennie od warunków określonych w §18 ust. 2 i w rozdziale 12.

2. Ustala się następujące warunki kształtowania obiektów o funkcjach pomocniczych, o których mowa w ust. 1:

- 1) maksymalna wysokość okapu lub elewacji: 5,5m;
- 2) stosować dach stromy, dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach $12^{\circ} - 45^{\circ}$;
- 3) dopuszcza się dach płaski;
- 4) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka lub materiał dachówkopodobny, pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego, brązowego (w ciemnym odcieniu) lub grafitowego;
- 5) budynki lokalizować w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią, w tym na zapleczu działki lub we wnętrzach układu zabudowy siedliskowej;
- 6) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych.

3. Powierzchnię zabudowy budynków o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych na warunkach określonych w ust. 2, ustalono w rozdziale 12.

4. Pod potrzeby związane z organizacją i obsługą festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych, dopuszcza się lokalizację, w sposób zorganizowany, przenośnych i tymczasowych obiektów małej architektury o formach namiotowych lub wykonanych z lekkich konstrukcji drewnianych.

5. Maksymalna wysokość elewacji lub okapu obiektów małej architektury, zlokalizowanych poza obszarem przestrzeni publicznej, nie może przekroczyć: 4,5m.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 20. 1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, dotyczą terenów dróg i ulic publicznych wraz z ich otoczeniem, obejmującym:

- 1) na obszarach zabudowanych – obszar od drogi do najbliższej położonych elewacji budynków istniejących oraz projektowanych, określonych w planie linią zabudowy;
- 2) na obszarach otwartych – tereny wzdłuż dróg publicznych, oznaczonych symbolem KD, w pasie o szerokości 50m od linii rozgraniczających dróg.

§ 21. 1. W obrębie przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczenie nośników reklamy i informacji oraz obiektów małej architektury.

2. Obiekty, których mowa w ust. 1, mogą obejmować: szyldy i tablice umieszczane na elewacjach budynków, drogowskazy, słupy i tablice usytuowane na terenie oraz obiekty małej architektury, w tym reklamowe obiekty przestrzenno-architektoniczne, kioski służące funkcji informacji, reklamie i handlu oraz wiaty przystankowe.

3. Ustala się następujące parametry kształtowania obiektów małej architektury i przestrzenno-architektonicznych nośników reklam i informacji:

- 1) maksymalna wysokość tablic, słupów ogłoszeniowych i drogowskazów nie może przekroczyć: 2,5m;
- 2) maksymalna powierzchnia tablicy informacyjnej / reklamowej usytuowanej na terenie nie może przekroczyć: $1,1\text{m}^2$;
- 3) powierzchnia zabudowy pojedynczego elementu przestrzenno-architektonicznego nośnika reklamy i informacji (obiekty małej architektury), wiat przystankowych oraz kiosku gazetowego nie może przekroczyć: 12m^2 ;

4) maksymalna wysokość obiektów małej architektury, o których mowa w pkt 3, nie może przekroczyć: 3,5m.

4. Na elewacjach budynków mogą być umieszczone wyłącznie szyldy, napisy z liternictwa przestrzennego i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku i ub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi, harmonizującymi z wystrojem i kolorystyką elewacji,
- 2) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie,
- 3) na elewacji może być umieszczana jedna tablica lub jeden zespół tablic;
- 4) wyklucza się lokalizację tablic w oknach i na ścianach szczytowych poddasza;
- 5) szyldy umieszczać w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku oraz ochronę elementów architektonicznego jej ukształtowania,
- 6) maksymalna powierzchnia zespołu tablic informacyjnych / tablicy informacyjnej na jednej elewacji budynku mieszkalno-usługowego i mieszkalnego nie może przekroczyć 0,8m², a na elewacji budynku usługowego 1,5m²,
- 7) na budynkach mieszkalno-usługowych i mieszkalnych tablice i szyldy umieszczać wyłącznie w części parterowej;
- 8) dopuszcza się lokalizację znaku firmowego lub marki / logo w kształcie i wielkości dostosowanej do parametrów zabudowy.

5. Odległość pomiędzy tablicami reklamowymi i słupami reklamowymi, przeznaczonymi do usytuowania na terenie, nie może być mniejsza niż 200m.

§ 22. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynku:

- 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; w budynkach zabytkowych uwzględnić wszystkie elementy architektonicznego ich ukształtowania;
- 2) zachować naturalne materiały wykończeniowe, w tym cegłę klinkierową lub kamień;
- 3) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na barwach rozbielonych), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
- 4) zmiany kolorystyki realizować na całości ścian elewacji budynku;
- 5) dopuszcza się monochromatyczną kolorystykę wszystkich elewacji.

2. Ogrodzenia lokalizowane wzdłuż linii rozgraniczających dróg i placów publicznych kształtować z zachowaniem następujących warunków:

- 1) ogrodzenie realizować z zachowaniem zasady nawiązania do charakterystycznych cech rozwiązań architektonicznych i materiałowych, jak i gabarytów wyodrębniającego się ciągu ogrodzenia, w obrębie którego lokalizowane jest ogrodzenie;
- 2) wykluczyć lokalizacje ogrodzeń betonowych, w tym prefabrykowanych.

Rozdział 7.

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

§ 23. 1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego, w tym układu obsługującego tereny do zabudowy, określają rysunki planu Nr 1, 2 i 3.

2. Układ dróg i ulic tworzą:

- 1) droga główna KD G – w ciągu drogi wojewódzkiej nr 382,
- 2) droga lokalna KD L – w ciągu drogi powiatowej nr 3162D,
- 3) drogi wewnętrzne – KDW.

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określono w rozdz. 12.

4. W terenie zabudowanym wsi dopuszcza ukształtowanie przekroju ulicznego.

5. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

6. Nawierzchnie ciągów pieszych i chodników projektować z kamienia naturalnego lub elementów betonowych.

7. Terenom działek rolniczych, z części których wydzielono tereny pod zabudowę, zachować dostęp do dróg publicznych.

§ 24. 1. Przy budowie, przebudowie i modernizacji ulic należy uwzględnić zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów szczególnych i ustaleń planu.

2. W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego, sieci infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu.

3. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

- 1) nowych urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz normach branżowych.
- 2) urządzeń związanych z obsługą i ochroną drogi oraz ochroną środowiska;
- 3) wiat przystankowych, jak i elementów wyposażenia przestrzeni publicznej, o których mowa w rozdz. 6.

5. Przy przebudowie dróg w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń zlokalizowaną w obrębie linii rozgraniczających.

6. Następujące tereny i elementy zagospodarowania mogą służyć wytyczeniu ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych:

- 1) tereny dróg i ulic – oznaczone symbolem KD i KDW oraz inne drogi wewnętrzne, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolem ZP,
- 3) tereny lasów – ZL, z wykorzystaniem wewnętrznych dróg leśnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 25. 1. Dla nowej zabudowy, w granicach działek, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb i przepisów odrębnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów dostawczych.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:

- 1) dla funkcji mieszkaniowej – 1 m.p./1 mieszkanie;
- 2) na potrzeby obiektów produkcji – 1m.p./5 zatrudnionych;
- 3) na potrzeby usług – 1m.p./60m² p.u. obiektu usługowego.

3. Wskaźniki podane w ust. 2 należy stosować także przy zmianie sposobu użytkowania oraz do części budynków stanowiących rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków.

4. Miejsca postojowe realizować w formie stanowisk parkingowych usytuowanych na terenie działki lub w obiektach budowlanych, zlokalizowanych w jej obrębie.

§ 26. 1. Zachowuje się zaopatrzenie w wodę poprzez istniejący i rozbudowywany zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o wodociąg grupowy z hydroformią i zbiornikiem zaczerpnym, zasilane z ujęcia i SUW „Brodziszów”.

2. Ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez zbiorowy system odprowadzenia ścieków, funkcjonujący w oparciu o układ sieci rozdzielczych obejmujący:

- 1) przewody i urządzenia odprowadzające ścieki komunalne do gminno-miejskiej oczyszczalni ścieków w Ząbkowicach Śląskich,
- 2) lokalne układy kanalizacji deszczowej.

3. Do czasu realizacji docelowego zbiorowego systemu odprowadzenia ścieków dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub ich oczyszczanie w oczyszczalniach przydomowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzenia wód opadowych:

- 1) do odprowadzenia wód opadowych wykorzystać istniejący układ rowów i urządzeń odprowadzających wody;
- 2) dopuszcza się indywidualne odprowadzanie wód deszczowych na teren działki lub do istniejących cieków wodnych – zgodnie z warunkami ustalonymi w przepisach odrębnych;
- 3) należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 4) na terenach dróg i parkingów o trwałej nawierzchni oraz przeznaczonych pod zabudowę, w szczególności pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny, wody deszczowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań przepisów odrębnych.

§ 27. 1. Ustala się następujące zasady gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) dopuszcza się wyłącznie czasowe magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach,
- 2) lokalizacje miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne,
- 3) w miejscach magazynowania odpadów komunalnych należy uwzględniać możliwość selektywnego ich zbierania;
- 4) odpady wytwarzane w działalności usługowej i produkcyjnej należy zagospodarowywać w sposób nie stwarzający zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych.

§ 28. 1. Plan ustala dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego zajmującego dystrybucją energii zgodnie z ustawą Prawo Energetyczne, z uwzględnieniem następujących urządzeń:

- 1) linii elektroenergetycznych sn 20kV – napowietrznych lub kablowych,
- 2) stacji transformatorowych – słupowych lub kontenerowych,
- 3) linii elektroenergetycznych nn – napowietrznych lub kablowych.

2. Dopuszcza się zasilanie zabudowy z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii, wykorzystującego energię promieniowania słonecznego.

§ 29. 1. Plan dopuszcza możliwość dostawy do celów gospodarczych i grzewczych gazu ziemnego poprzez budowę systemu sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego.

2. Układ sieci i urządzeń infrastruktury technicznej należy ustalić w oparciu o programy i koncepcje rozbudowy sieci, dostosowane do planowanego zagospodarowania przestrzennego.

§ 30. 1. Plan ustala ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje, funkcjonujące w szczególności wykorzystujące jako źródło ciepła gaz, energię elektryczną, olej opałowy, biomasę oraz paliwo stałe spalane w kotłach niskoemisyjnych, o sprawności energetycznej co najmniej 80%.

2. Instalacje o których mowa w ust. 1, nie mogą powodować zanieczyszczenia środowiska.

3. Dopuszcza się wykorzystanie energii wytwarzanej z odnawialnych źródeł energii.

§ 31. 1. Ustala się obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych.

2. Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Obiekty i urządzenia telekomunikacyjne, o których mowa w ust. 1, należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów zabytkowych oraz zabytkowego zespołu pałacowo-parkowego.

§ 32. 1. Ustala się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej (ujęć wody, urządzeń i przewodów wodociagowych, kanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych) pod potrzeby zachowanej i nowej zabudowy oraz niezbędną ich modernizację.

2. Przewody sieci infrastruktury technicznej lokalizować wzdłuż pasa drogowego lub w inny sposób, w obrębie terenów objętych planem.

3. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń związanych z obsługą obiektów wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, w tym sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych oraz sterowania.

4. Dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg.

5. Stacje transformatorowe należy lokalizować jako wolnostojące budowle – słupowe lub kontenerowe. Dopuszcza się stacje transformatorowe wbudowane w budynki usługowe i produkcyjne.

6. Warunki i zasady rozbudowy sieci elektroenergetycznej oraz przyłączenia i obsługi zabudowy, określają przepisy odrębne.

7. Wzdłuż istniejących linii 20kV zachować wolny od zabudowy i dostępny dla prowadzenia prawidłowej eksploatacji linii pas terenu. Odległości zabudowy od istniejącej linii, niezbędne do zachowania bezpieczeństwa i zasad prawidłowej jej eksploatacji, określają przepisy odrębne.

8. Dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetycznych 20kV.

9. Ustala się możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, wolnostojących stacji transformatorowych, na granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy działki.

10. Odległości obiektów infrastruktury od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.

§ 33. 1. Istniejącą linię przesyłową elektroenergetyczną o napięciu 220kV, wraz z pasem technologicznymi o szerokości 70m, oznaczono na rysunkach planu Nr 2 i 3.

2. Dopuszcza się modernizację istniejącej linii lub jej przebudowę na linię o napięciu 400kV, względnie na linię wielotorową, wielonapięciową.

3. W trasie linii 220kV dopuszcza się zmianę rozmieszczenia słupów oraz budowę podziemnych, naziemnych i nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do jej użytkowania.

4. W pasie technologicznym o szerokości 70m (po 35m od osi linii), ustala się następujące warunki zagospodarowania i użytkowania jego terenów:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i innych budynków przeznaczonych na pobyt ludzi oraz konstrukcji wysokich, zagrażających bezpieczeństwu sieci;
- 2) zakazuje się zagospodarowania zielenią wysoką w odległości 16,5m od osi linii;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury i dróg, pod warunkiem uwzględnienia bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i zasad prawidłowej eksploatacji linii elektroenergetycznej.

5. Wzdłuż istniejącej linii 220kV rezerwuje się pas terenu dla nowej trasy linii przesyłowej elektroenergetycznej o napięciu 400kV. W zagospodarowaniu terenów położonych wzdłuż linii 400kV w pasie o szerokości 70m obowiązują ustalenia określone w ust. 4.

§ 34. 1. Istniejący gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia PN 1,6MPa, średnicy DN 250, relacji Piława – Brodziszów oraz strefę ochronną o szerokości 20m od osi gazociągu, oznaczono na rysunku planu Nr 1.

2. Zakazuje się zagospodarowania terenu strefy ochronnej w sposób mogący mieć negatywny wpływ na trwałość, bezpieczeństwo i prawidłową eksploatację sieci gazowej, w tym lokalizacji zabudowy.

3. Warunki lokalizacji obiektów budowlanych i wprowadzenie zmian w zagospodarowaniu terenów w strefie ochronnej, określają normy branżowe operatora sieci i przepisy odrębne.

4. Dopuszcza się modernizację i przebudowę gazociągu.

5. W przypadku modernizacji i przebudowy gazociągu, regulacje dotyczące stref ochronnych należy przyjmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

Sposoby i terminy tymczasowego urządzania i użytkowania terenu

§ 35. 1. Na terenach oznaczonych symbolem ZP, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych.

2. Tymczasowe zagospodarowanie może obejmować przenośne drewniane obiekty małej architektury oraz obiekty o formach namiotowych.

3. Tymczasowe zagospodarowanie lokalizować na okres trwania festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Na terenach objętych ustaleniami planu, nie wymienionych w ust 1, nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

5. Na terenach, na których plan zmienia przeznaczenie, ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków związanych z dotychczasowym ich zagospodarowaniem.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 36. 1. 1. Zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały.

2. Granice scalania i podziału dostosować do ustalonych na rysunkach planu linii rozgraniczających.

3. Parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, określa §37.

4. Dopuszcza się zachowanie podziałów działek zabudowanych pod warunkiem, że ich granice zapewniają zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie.

5. Na terenach objętych planem, pod urządzenia infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielanie działek o wielkościach wynikających z przepisów odrębnych oraz wymagań techniczno-użytkowych.

6. Nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla terenów U1 (kościół), U2 (założenie pałacowe), ZP1 (park pałacowy) – granice nieruchomości obejmują jedną działkę i zapewniają zagospodarowanie zgodne z planem.

§ 37. 1. Ustala się następujące parametry podziału na działki na terenach oznaczonych symbolem MN i MU:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 800m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 15m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60⁰ – 90⁰ .

2. Ustala się następujące parametry podziału na działki na terenach oznaczonych symbolem MW:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 700m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 60⁰ – 90⁰ .

3. Ustala się następujące parametry podziału na działki na terenach oznaczonych symbolem MNU:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75⁰ – 90⁰ .

4. Ustala się następujące parametry podziału na działki na terenach oznaczonych symbolem U3, U4, U5, U6:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 900m²,

- 2) minimalna szerokość frontu działki: 15m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: $60^{\circ} - 90^{\circ}$.

5. Ustala się następujące parametry podziału na działki na terenach oznaczonych symbolem PG:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1200m^2 ,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: $60^{\circ} - 90^{\circ}$.

6. Ustala się następujące parametry podziału na działki na terenach oznaczonych symbolem ZP2:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 500m^2 ,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: $45^{\circ} - 90^{\circ}$.

7. Ustala się następujące parametry podziału na działki na terenach oznaczonych symbolem W i KTG:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 150m^2 ,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 9m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: $45^{\circ} - 90^{\circ}$.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 38. 1. Na terenach oznaczonych symbolem R2.1 – R2.11 (tereny rolnicze) oraz ZP1 i ZP2 (tereny zieleni urządzonej), ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu, określone zostały w §51, §52 i §54.

3. Zasady zagospodarowania obszaru zieleni wewnętrznej na terenach MN3, MN4, MN5, określone zostały w §6.

4. Zasady zagospodarowania terenów w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych o napięciu 220kV i 400kV, określone zostały w §33.

5. Zasady zagospodarowania terenów w granicach strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia PN 1,6MPa, średnicy DN 250, określone zostały w §34.

6. Zasady zagospodarowania terenów w obrębie strefy ochronnej elektrowni wiatrowych, określone zostały w §5.

Rozdział 11.

Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4.

§ 39. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 12.

Ustalenia szczegółowe.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami MN1 – MN5, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy usługowej, tereny infrastruktury technicznej;
- 3) tereny zabudowy usługowej mogą zajmować nie więcej niż 30% wyznaczonego terenu.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) charakter zabudowy: wolnostojąca;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,25;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,60;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,30;
- 5) maksymalna wysokość okapu budynków istniejących: do zachowania; dopuszcza się podwyższenie zgodnie z ustaleniami planu;
- 6) maksymalna wysokość okapu budynków projektowanych: 4,5m;
- 7) maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących: do zachowania; dopuszcza się podwyższenie zgodnie z ustaleniami planu;
- 8) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych: 10m;
- 9) kąt nachylenia połaci dachu budynków istniejących do zachowania, dopuszcza się przebudowę dachu zgodnie z ustaleniami planu;
- 10) kąt nachylenia głównej połaci dachu budynków projektowanych: 35⁰ do 45⁰;
- 11) powierzchnia zabudowy budynków o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych na warunkach określonych w §19, nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem MW1, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy usługowej, tereny infrastruktury technicznej;
- 3) usługi mogą zajmować nie więcej niż 20% powierzchni całkowitej budynku wielorodzinnego.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: nie ustala się;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,20;
- 4) maksymalna wysokość kalenicy: wyznaczona przez najwyższą wysokość kalenicy budynku istniejącego;
- 5) kąt nachylenia głównej połaci dachu: 40⁰ – 45⁰, istniejący do zachowania; dopuszcza się przebudowę dachu zgodnie z historycznym pierwowzorem;
- 6) powierzchnia zabudowy budynków o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych na warunkach określonych w §19, nie może przekroczyć 35% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem MW2, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy usługowej, tereny infrastruktury technicznej;
- 3) usługi mogą zajmować nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,60;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: istniejący do zachowania;

- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,10;
- 5) maksymalna wysokość okapu i kalenicy: do zachowania; dopuszcza się przebudowę zgodnie z ustaleniami planu;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu budynków istniejących do zachowania, dopuszcza się przebudowę dachu zgodnie z historycznym pierwowzorem.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami MU1 – MU4, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej (tereny istniejącego wielofunkcyjnego zainwestowania wiejskiego);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy zagrodowej, tereny obiektów produkcyjnych i działalności gospodarczej, tereny infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny zabudowy zagrodowej może zajmować nie więcej niż 35% powierzchni terenu. Przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny obiektów produkcyjnych i aktywności gospodarczej może zajmować nie więcej niż 20% powierzchni terenu.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: dla działek zabudowanych – nie ustala się, dla zabudowy projektowanej na działkach niezabudowanych – 0,60;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,30;
- 5) maksymalna wysokość okapu budynków istniejących: do zachowania; dopuszcza się podwyższenie zgodnie z ustaleniami planu;
- 6) maksymalna wysokość okapu budynków projektowanych: mieszkaniowych – 4m, mieszkalno-usługowych i usługowych – 6m;
- 7) maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących: do zachowania, dopuszcza się podwyższenie zgodnie z ustaleniami planu;
- 8) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych: 12m;
- 9) maksymalna szerokość elewacji: 20m; budynków zabytkowych – istniejąca do zachowania;
- 10) kąt nachylenia połaci dachu budynków istniejących: do zachowania, dopuszcza się przebudowę dachu zgodnie z ustaleniami planu lub zgodnie z historycznym pierwowzorem;
- 11) kąt nachylenia głównej połaci dachu budynków projektowanych: 38° do 45°;
- 12) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów i zbiorników): 7,5m;
- 13) powierzchnia zabudowy budynków o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych na warunkach określonych w §19, nie może przekroczyć 45% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1, wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcyjnych, w tym produkcji rolnej, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami MNU1 – MNU3, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta.
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,25;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,60;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,35;
- 5) maksymalna wysokość okapu: budynków mieszkaniowych: 4,5m, budynków mieszkalno-usługowych i usługowych: 6m;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy: 12m;
- 7) maksymalna szerokość elewacji: 20m;
- 8) kąt nachylenia głównej połaci dachu: 38⁰ do 45⁰ ;
- 9) powierzchnia zabudowy budynków o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych na warunkach określonych w §19, nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem U1, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – Kościół;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej, tereny infrastruktury drogowej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,45;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,20;
- 3) wysokość okapu i kalenicy: do zachowania; dopuszcza się przebudowę zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) budynek kościoła podlega ochronie konserwatorskiej.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem U2, ustala się następujące przeznaczenie

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – zespół pałacowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej, tereny infrastruktury drogowej, tereny zieleni urządzonej, tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zabudowa mieszkaniowa może zajmować nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta, z wyodrębnionym pałacem;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,25;
- 4) maksymalna wysokość okapu i kalenicy: do zachowania; dopuszcza się przebudowę zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) kąt nachylenia połaci dachu budynków istniejących do zachowania, dopuszcza się przebudowę dachu zgodnie z historycznym pierwowzorem;
- 6) budynek pałacu podlega ochronie konserwatorskiej.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem U3, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej, tereny zabudowy mieszkaniowej;

3) zabudowa mieszkaniowa może zajmować nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta;
- 2) zachować wewnętrzny dziedziniec założenia,
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,80;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,20;
- 6) maksymalna wysokość okapu budynków istniejących: do zachowania; dopuszcza się podwyższenie zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) maksymalna wysokość okapu budynków projektowanych: 6m;
- 8) maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących: do zachowania, dopuszcza się podwyższenie zgodnie z ustaleniami planu;
- 9) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych: 12m;
- 10) kąt nachylenia połaci dachu budynków istniejących do zachowania, dopuszcza się przebudowę dachu zgodnie z ustaleniami planu lub zgodnie z historycznym pierwowzorem;
- 11) kąt nachylenia głównej połaci dachu budynków projektowanych: 38° do 45° ;
- 12) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych – silosów i zbiorników: 7,5m;
- 13) powierzchnia zabudowy budynków o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych na warunkach określonych w §19, nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami U4 i U5, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej, tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zabudowa mieszkaniowa może zajmować nie więcej niż 35% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,25;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,80;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,30;
- 5) maksymalna wysokość okapu: 6m;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy: 12m;
- 7) kąt nachylenia głównej połaci dachu: 35° do 45° ;
- 8) powierzchnia zabudowy budynków o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych na warunkach określonych w §19, nie może przekroczyć 25% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 2 symbolem U6, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej, tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zabudowa mieszkaniowa może zajmować nie więcej niż 40% powierzchni całkowitej budynków zlokalizowanych na działce.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,30;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,60;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,35;
- 5) maksymalna wysokość okapu: 6m;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy: 12m;
- 7) kąt nachylenia głównej połaci dachu: 35⁰ do 45⁰ ;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu budynków istniejących do zachowania, dopuszcza się przebudowę dachu zgodnie z ustaleniami planu.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 2 symbolem PG1, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej, tereny lasów i wód powierzchniowych.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się wykorzystanie do rekultywacji odpadów górniczych i przeróbczych oraz nadkład, w tym glebę z gruntów rolnych;
- 2) w trakcie robót eksploatacyjnych stosować właściwe środki zapobiegawcze celem wyeliminowania zagrożeń geotechnicznych (osuwisk);
- 3) tereny funkcji podstawowej, obejmują:
 - a) tereny odkrywkowej eksploatacji górniczej – wydobywanie kopaliny ze złóż,
 - b) tereny przeróbki i składowania kopaliny,
 - c) tereny składowania odpadów przeróbczych i wydobywczych oraz humusu,
 - d) tereny transportu górniczego;
 - e) tereny obiektów budowlanych oraz urządzeń technicznych infrastruktury i obsługi kopalni / zakładu górniczego,
 - f) tereny obiektów budowlanych i urządzeń technicznych składowania oraz unieszkodliwiania odpadów wydobywczych i przeróbczych;
 - g) tereny rekultywacji i składowania odpadów wydobywczych.

3. Pas ochronny wyrobiska oznaczono na rysunku planu.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem ZP1, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej – zabytkowy park przyspałacowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,80;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) nowe nasadzenia zieleni dostosować do historycznego układu przestrzennego założenia, uwzględniając w szczególności istniejące elementy układu (wnętrza, aleje, szpalery, zespoły zadrzewień, drzewa występujące wyłącznie pojedynczo, cieki i zbiorniki wodne) i zasady ich rozplanowania;
- 5) zlikwidować błędne nasadzenia, kolidujące z układem kompozycyjnym założenia.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem ZP2, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą festynów i spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,70.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami R1.1 – R1.3, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej, tereny lasów i wód powierzchniowych, tereny zabudowy zagrodowej / zabudowy związanej z produkcją rolną.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się zmianę układu terenów użytkowania rolniczego, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej;
- 2) charakter zabudowy związanej z zabudową zagrodową: wolnostojąca / zwarta / dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,15;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,35;
- 6) maksymalna wysokość okapu: 5,5m;
- 7) maksymalna wysokość kalenicy: 12m;
- 8) kąt nachylenia głównej połaci dachu: 30⁰ do 45⁰ ;
- 9) dopuszcza się ukształtowanie obiektów gospodarczych i produkcyjnych zgodnie z warunkami określonymi w §19.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1, wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcji rolnej mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu Nr 1, 2 i 3 symbolami R2.1 – R2.11, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej, tereny lasów i wód powierzchniowych.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego (zabudowy zagrodowej) oraz związanej z produkcją rolną i przetwórstwem rolno-spożywczym;
- 2) dopuszcza się zmianę układu terenów użytkowania rolniczego, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej;
- 3) na terenach rolniczych, położonych poza terenami objętymi strefą ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej dla Wrocławia, dopuszcza się lokalizację grzebowiska dla zwierząt wyłącznie na potrzeby gminy; przy wyznaczaniu lokalizacji grzebowiska należy zachować warunki i tryb określony w przepisach odrębnych.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 i 3 symbolami ZL1 – ZL3, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lasów i zadrzewień;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny rolnicze, tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy, zbiorniki).

§ 56. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 i 3 symbolami WS1 – WS3, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej, tereny rolnicze.

2. Zasady lokalizacji budowli wodnych określają przepisy odrębne.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem W1, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – wodociąg;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub atyki: 4m;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,40;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 2 symbolem KTG1, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny transportu górniczego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) tereny infrastruktury technicznej,
 - b) tereny infrastruktury drogowej,
 - c) tereny obiektów budowlanych i urządzeń technicznych składowania oraz unieszkodliwiania odpadów wydobywczych i przerobczych,
 - d) tereny obiektów budowlanych oraz urządzeń technicznych infrastruktury i obsługi kopalni / zakładu górniczego.

2. Na terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) tereny przeznaczenia podstawowego mogą obejmować bocznice kolejową, taśmociągi, urządzenia przeładunkowe;

- 2) maksymalna wysokość urządzeń technicznych i budowli transportu górniczego, zlokalizowanych na terenie – 8,5m;
- 3) wzdłuż granic terenów wprowadzić ciągi zieleni izolacyjnej;
- 4) zapewnić wolny dostęp do rowów i cieków naturalnych; wykluczyć ogrodzenia nieruchomości przyległych do cieków naturalnych i rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 59. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunkach planu Nr 1, 2 i 3 symbolem KD G1, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga wojewódzka nr 382;
- 2) klasa drogi: droga główna G1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego.

§ 60. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu Nr 1 symbolem KD L2, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga powiatowa nr 3162D;
- 2) klasa drogi: droga lokalna L1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 12m.

§ 61. 1. Dla terenu dróg oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami KDW3 – KDW5, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego;
- 3) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D1/2 (dwupasowej) lub D1/1 (jednopusowej).

§ 62. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu Nr 1 symbolem KDW6, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 8m;
- 3) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy L 1/2 (dwupasowej).

§ 63. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu Nr 2 symbolem KDW7, wprowadza się następujące ustalenia:

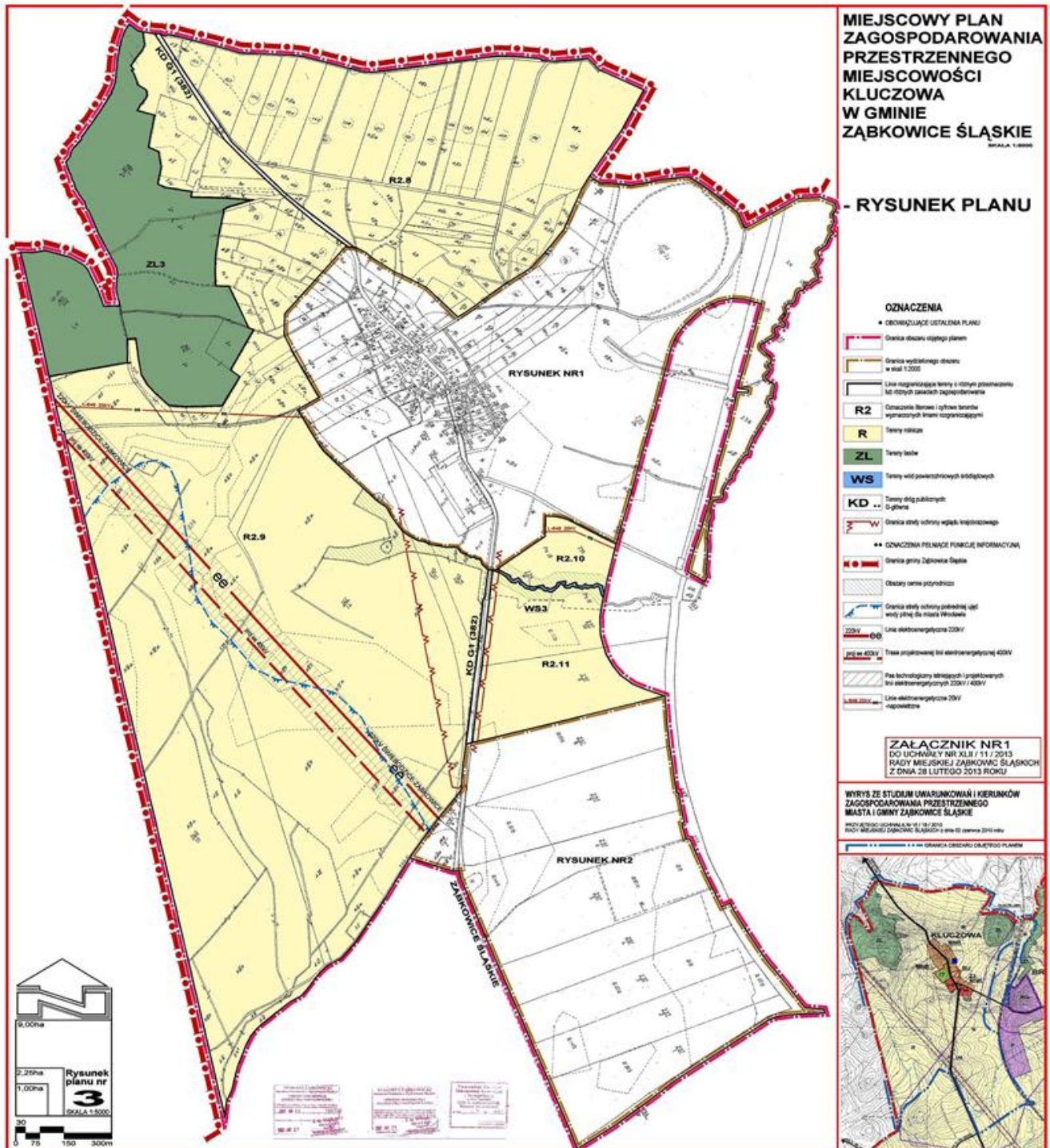
- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 16m;
- 3) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy L 1/2 (dwupasowej).

Rozdział 13. Przepisy końcowe.

§ 64. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

§ 65. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
A. Dominik



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/11/2013
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia 28 lutego 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kluczowa

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 809 poz. 717 z późn. zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu jednokrotnie w dniach od 16 października 2012 r. do 14 listopada 2012 r.

W stosunku do wniesionych uwag przyjęto następujące stanowisko zaprezentowane w tabeli Nr 1.

Tabela 1

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Ząbkowic Śl. w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich zał. Do uchwały Nr XLII / 11 / 2013 Z dnia 28 lutego 2013 r.		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	27.11.2012 r.	Dariusz Jagieła	Wniosek o doprecyzowanie zapisu w sprawie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych w brzmieniu: „Dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych na budynkach i działkach”	Obszar opracowania planu.	Zapis ustalenia: §18 ust 2 pkt 7: „w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się ... umieszczanie w postaci dachu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii: ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych”. §28 ust. 2: „Dopuszcza się zasilanie zabudowy z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z ogniw fotowoltaicznych umieszczanych na budynku lub na działce, na której budynek jest zlokalizowany”.	Uwaga uwzględniona		Uwaga uwzględniona		

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/11/2013
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia 28 lutego 2013 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

Dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kluczowa.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. Zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1,2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.)

Rada Miejska Ząbkowic Śląskich

rozstrzyga, co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kluczowa wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.
2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:
 - 1) dochodów publicznych gminy – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie gminy;
 - 2) publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
 - 3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno- publicznego;
 - 4) ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.