



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 22 lipca 2013 r.

Poz. 4441

UCHWAŁA NR XLII/12/2013 RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 28 lutego 2013 r.

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

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunkach planu, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr1 – rysunki planu nr1, nr2 i nr3, 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. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Zwrócona 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) **uzupełniającym przeznaczeniu 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 zrealizowaną 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) **regionalnej tradycji budowlanej** – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla obszaru gminy i wsi cechy historycznej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej (zagrodowej) lub usługowej, jak i cechy tworzonych przez nie układów kompozycyjnych; cechy zabudowy oraz tworzonych przez nie układów kompozycyjnych wyznaczają / definiują cechy i parametry elementów budynków zabytkowych (odnoszące się do gabarytów i ukształtowania bryły, geometrii dachu, materiałów pokrycia dachu, zasad kompozycji elewacji i występującego detalu / materiałów budowlanych) oraz zasady ich wzajemnego usytuowania – zdefiniowane w postaci układów wolnostojących (rzędowych / szeregowych) lub zespołów zabudowy zagrodowej – półotwartych jak i zamkniętych;
- 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 klasyfikacji technicznej dróg;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 9) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego;
- 10) granica strefy ochrony archeologicznej,
- 11) granica strefy ochronnej elektrowni wiatrowych.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku 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 oraz usługowo-gospodarczej, oznaczone symbolem **MU**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem **MNU**,
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U**,
- 5) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US**,
- 6) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem **RM**;
- 7) tereny cmentarza, oznaczone symbolem **ZC**;
- 8) tereny rolnicze, oznaczone symbolem **R**,
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem **WS**,
- 10) tereny elektrowni wiatrowych, oznaczone symbolem **EW**;
- 11) tereny kolejowe, oznaczone symbolem **KK**;
- 12) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem **E**,
- 13) tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo, oznaczone symbolem **G**,
- 14) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem **KD**,
- 15) 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. Ustala się następujące standardy ochrony przed hałasem:

- 1) tereny oznaczone symbolem MN – podlegają ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) tereny oznaczone symbolem MU, MNU i RM – podlegają ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 3) tereny oznaczone symbolem U2 – podlegają ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) tereny oznaczone symbolem US1 – podlegają ochronie przed hałasem jak tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

2. Granicę strefy ochronnej elektrowni wiatrowych, związanej z występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko oraz ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, oznaczono na rysunkach planu Nr 2 i 3.

3. W granicach strefy ochronnej, o której mowa w ust. 2, wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

4. Zasady i zakres prowadzenia monitoringu ptaków, nietoperzy i innych elementów środowiska na etapie procedury oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz monitoringu proinwestycyjnego, określają przepisy odrębne.

§ 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, 2 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 zakrzewienia, 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.

§ 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. Granice udokumentowanych złóż kopaliny, złoża rudy niklu Szklary – Obszar Wzgórza Siodłowe, oznaczono na rysunkach planu Nr 2 i 3.

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

Rozdział 4.

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

§ 9. 1. Ochronie kulturowej podlegają:

- 1) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 2) budynki zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków / wyznaczone przez wojewódzkiego konserwatora zabytków w wykazie zabytków;
- 3) obiekty małej architektury – kapliczki, ujęte w gminnej ewidencji zabytków / wyznaczone przez wojewódzkiego konserwatora zabytków w wykazie zabytków, tj.: kapliczka przydrożna w polu

za gospodarstwem nr 37, kapliczka przydrożna w polu przy torach, kapliczka przydrożna na skrzyżowaniu dróg krajowej nr 8 (d. E12) i drogi relacji Zwrócona – Bobolice;

- 4) cmentarz parafialny;
- 5) cmentarz przykościelny wraz z ogrodzeniem cmentarza i jego elementami małej architektury;
- 6) obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną w formie ustanowionej w planie strefy ochrony konserwatorskiej;
- 7) układ przestrzenny wsi oraz zasady rozplanowania i ukształtowania jego elementów, objęty ochroną w formie ustanowionej w planie strefy ochrony krajobrazu kulturowego;
- 8) zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne.

2. Obiekty i obszary zabytkowe oznaczono na rysunku planu.

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

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

- 1) dwór (obecnie dom mieszkalny nr 30) – nr rej. 1887 z dnia 15.10.1966 r.;
- 2) kościół parafialny p.w. św. Piotra i Pawła – nr rej. A/1876/1886 z dnia 15.10.1966 r.

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

§ 11.1. Na obszarze planu znajdują się następujące budynki zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków / wyznaczone przez wojewódzkiego konserwatora zabytków w wykazie zabytków:

- 1) dom mieszkalny / gospodarczy, Zwrócona 3;
- 2) dom mieszkalny / gospodarczy, Zwrócona 7;
- 3) dom mieszkalny, Zwrócona 19;
- 4) dom mieszkalny, Zwrócona 37;
- 5) dom mieszkalny, Zwrócona 40;
- 6) dom mieszkalny, Zwrócona 47;
- 7) dom mieszkalno - gospodarczy, Zwrócona 94;
- 8) dom mieszkalny, Zwrócona 21;
- 9) budynek bramny, stodoła i brama w zespole dworskim, Zwrócona 30;
- 10) dom mieszkalny ob. Szkoły, Zwrócona 68;
- 11) dom mieszkalny, Zwrócona 74;
- 12) budynek dworca kolejowego.

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

- 1) bryły budynków,
- 2) kształtu i geometrii dachu,
- 3) pokrycia dachu, w tym rodzaj dachówki ceramicznej, kolor i sposób ułożenia;
- 4) wielkości i proporcji rzutu budynku,
- 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) detalu architektonicznego, elementów dekoracyjnych i snycerskich, wykroju / podziału okien, stolarki drzwiowej (typu stolarki drzwi i okien),
- 7) innych charakterystycznych elementów lokalnej tradycji budowlanej / architektonicznej wsi, takich jak: ozdobne szczyty z charakterystycznymi formami elementów dekoracyjnych, obramienia okienne, gzymsy, pilastry, portale ozdobne, elementy wejściowe i ganki, werandy, lukarny, elementy konstrukcji ryglowej, okładziny z desek, portale ozdobne, cokoły i podmurówki z ich naturalnymi materiałami,
- 8) rodzaju materiałów budowlanych, wynikających z lokalnej tradycji budowlanej.

3. Ochrona obiektów objętych postanowieniami planu powinna polegać na ich utrzymaniu, odbudowie i / lub przywróceniu zdegradowanych elementów ich architektonicznego ukształtowania i detalu.

4. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę oraz odbudowę budynków zabytkowych, zgodnie z ustaleniami planu.

5. Przepisom uchwały podlegają wszystkie obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków po dniu wejścia uchwały w życie.

6. Kapliczki przydrożne podlegają ochronie w zakresie ich lokalizacji, formy i rozwiązań materiałowych.

§ 12. 1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej.

2. Granice strefy ochrony konserwatorskiej określa rysunek planu Nr 1.

3. Granice strefy ochronnej wyznacza się dla obszaru:

- 1) zespołu dworu;
- 2) cmentarza parafialnego;
- 3) zespołu kościelnego p.w. św. Piotra i Pawła.
4. W granicach stref ochrony konserwatorskiej ochronie podlegają:
 - 1) założenia urbanistyczne i zespoły budowlane w zakresie historycznego (pierwotnego) układu zabudowy i kompozycji, ukształtowane zabudową zabytkową, małą architekturą i założeniami zieleni,
 - 2) historyczne (pierwotne) parametry i elementy architektonicznego ukształtowania budynków zabytkowych;
 - 3) cechy stylistyczne budynków ukształtowanych regionalną tradycją budowlaną, w szczególności proporcje elementów architektonicznych kształtujących bryłę budynku, forma dachu, kompozycja elewacji i detal architektoniczny;
 - 4) zespoły zieleni komponowanej w otoczeniu zabudowy;
 - 5) założenie cmentarne;
 - 6) obiekty małej architektury wybudowane przed 1945 r.;
 - 7) historyczny układ dojazdów, placów, dziedzińców i dojść pieszych.

5. 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.

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

- 1) zachować zabytkowy układ przestrzenny zespołów budowlanych objętych strefą konserwatorską, w tym poszczególne elementy zabudowy i zagospodarowania oraz zasady ich rozplanowania;
- 2) budynki lokalizować w nawiązaniu do istniejącego historycznego (pierwotnego) układu zabudowy lub ukształtowanej historycznej (pierwotnej) linii zabudowy;
- 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) zachować wnętrze i dziedziniec założenia dworskiego;
- 5) elewacje nowych budynków nie powinny dominować nad zabudową zabytkową i nie powinny stanowić dla niej architektonicznej konkurencji; wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych o cechach dominanty architektonicznej;
- 6) przywrócić / odtworzyć pierwotne zdegradowane zabytkowe elementy kompozycji i zagospodarowania terenu – założenia zieleni, ciągi komunikacyjne, place i podjazdy;
- 7) tereny zieleni należy formować jako założenia nawiązujące do występujących historycznych (tradycyjnych) kompozycyjnych form ukształtowania zieleni;
- 8) zachować istniejące ogrodzenia i obiekty małej architektury.

7. Ustala się następujące zasady kształtowania ogrodzeń przy obiektach zabytkowych oraz w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) ogrodzenia powinny być zrekonstruowane lub dostosowane do ukształtowanych historycznie cech stylistycznych ogrodzenia obiektów zabytkowych;
- 2) uwzględnić materiały ikonograficzne i tradycję dotychczasowych rozwiązań;
- 3) dopuszcza się ogrodzenie pełne /murowane wyłącznie jako kontynuację ogrodzenia zabytkowego.

§ 13. 1. Wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego.

2. Granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego określa rysunek planu Nr 1.

3. W granicach wyznaczonego obszaru, ochronie podlegają:

- 1) rozplanowanie zabudowy, w szczególności rozplanowanie zespołów gospodarczych (zabudowy zagrodowej), ukształtowane jako układy półotwarte i zamknięte;
- 2) budynki zabytkowe;
- 3) cechy stylistyczne budynków ukształtowanych regionalną tradycją budowlaną, w szczególności proporcje elementów architektonicznych kształtujących bryłę budynku, formę dachu, kompozycję elewacji i detal architektoniczny;
- 4) rozwiązania materiałowe tradycyjnej zabudowy;
- 5) układ dróg, zespoły zieleni i ich kompozycyjne układy oraz naturalne elementy krajobrazu.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy na obszarze ochrony krajobrazu kulturowego:

- 1) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego wsi, tj. ruralistyczny swobodnie ukształtowany układ zabudowy, układ dróg, placów i przejść pieszych oraz układ cieków, dolin i skarp z zespołami zadrzewień oraz łąk i zieleni niskiej;
- 2) zachować układ i rozplanowanie poszczególnych zespołów zabudowy zagrodowej, ukształtowanej w formie układów półotwartych i zamkniętych;
- 3) zachować parametry i elementy architektonicznego ukształtowania budynków zabytkowych i ukształtowanych zgodnie z cechami lokalnej tradycji architektonicznej, szczególnie w zakresie ukształtowania bryły i dachu;
- 4) 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;
- 5) budynki należy lokalizować na zasadzie uzupełnienia i kontynuacji istniejących układów zabudowy;

- 6) budowie infrastruktury technicznej i urządzenia techniczne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów zabytkowych oraz układu przestrzennego wsi i jego krajobrazu kulturowego;
- 7) silosy lokalizować w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią, w tym na zapleczu działki lub we wnętrzach układu zabudowy siedliskowej;
- 8) ogrodzenia należy dostosować do istniejących tradycyjnych form występujących w otoczeniu; zachować relikty dawnych ogrodzeń.

§ 14. 1. Występujące na obszarze planu udokumentowane stanowiska archeologiczne wraz z otoczeniem i numerem stanowiska na obszarze, oznaczono na rysunkach planu Nr 1, 2 i 3.

2. W obszarze stanowisk archeologicznych prace ziemne prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla części obszaru planu, w tym objętego ochroną strefą ochrony krajobrazu kulturowego oraz strefą ochrony konserwatorskiej, ustala się strefę ochrony archeologicznej.

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

5. W strefie ochrony archeologicznej oraz w obrębie stanowisk archeologicznych wprowadza się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 15. 1. Tereny położone na obszarze wpisanym do rejestru zabytków i w strefie ochrony konserwatorskiej, stanowią obszar rehabilitacji.

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

3. Nie ustala się ochrony dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy.

§ 16. 1. Przebudowę i rozbudowę istniejących układów zabudowy należy kształtować w nawiązaniu do ich historycznie ukształtowanych form; zachować warunki zawarte w rozdziale 4.

2. Nieprzekraczalną linię zabudowy określa rysunek planu Nr 1.

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

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

5. Dopuszcza się odchylenie elewacji frontowej budynku maksymalnie o 20^o 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.

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

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

8. 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.

9. 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 i powierzchni całkowitej maksymalnie o 15%.

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

11. Określone w rozdziale 12 parametry wysokości okapu i kalenicy, wysokości elewacji / attyki oraz kąta nachylenia połaci dachu, nie dotyczą budynków o funkcjach pomocniczych.

12. Granice terenów zamkniętych oznaczono na rysunku planu Nr 3

§ 17. 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 oraz wszelkie instalacje umieszczane na ścianach elewacji, w tym wentylacyjne.

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; dopuszcza się monochromatyczną kolorystykę elewacji;
- 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, przeszklonych elewacji, deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji) oraz elementów konstrukcji szachulcowej, jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej; 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;
- 10) dopuszcza się powiększenie istniejących kątów nachylenia głównych połaci dachu budynków istniejących w nawiązaniu do cech historycznie ukształtowanej zabudowy regionalnej i zabytkowej.

§ 18. 1. Na terenach wyznaczonych w planie, oznaczonych symbolami MN, MU, MNU, RM, R1, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych odmiennie od warunków określonych w §17 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° – 45° ;
- 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. Powierzchnia zabudowy budynków o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych na warunkach określonych w ust. 2, określono 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.

§ 19. 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.

§ 20. 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: 2,5m,

- 2) maksymalna powierzchnia tablicy informacyjnej / reklamowej usytuowanej na terenie: 1,1m²,
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego elementu przestrzenno-architektonicznego nośnika reklamy i informacji (obiektu małej architektury), wiat przystankowych oraz kiosku gazetowego: 12m²;
- 4) maksymalna wysokość obiektów, o których mowa w pkt 3 – 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 lub 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, przeznaczonymi do usytuowania na terenie, nie może być mniejsza niż 250m.

§ 21. 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.

§ 22. 1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego, w tym układu obsługującego tereny do zabudowy, określają rysunki planu.

2. Układ dróg i ulic tworzą:

- 1) droga główna ruchu przyspieszonego KD GP – w ciągu drogi krajowej nr 8,

- 2) drogi zbiorcze KD Z – w ciągu drogi powiatowej nr 3161D;
- 3) droga lokalna KD L – w ciągu drogi gminnej;
- 4) drogi dojazdowe KD D – w ciągu dróg gminnych;
- 5) drogi wewnętrzne – KDW.

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

4. W terenie zabudowanym wsi dopuszcza ukształtowanie dróg o przekroju ulicznym.

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

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

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

8. Dopuszcza się rozbudowę skrzyżowania drogi nr 8 (KD GP1) z drogą nr 3161D (KD Z2) jako skrzyżowania skanalizowanego.

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

2. W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami elementy przekroju drogowego 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.

4. Zasady lokalizacji obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3, określają przepisy odrębne.

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

6. Linie zabudowy wzdłuż dróg, na terenach przeznaczonych do zabudowy, określa rysunek planu Nr 1.

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

- 1) tereny dróg i ulic – oznaczone symbolem KD Z, KD L, KD D i KDW oraz inne drogi wewnętrzne, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) tereny rolnicze – R, z wykorzystaniem wewnętrznych dróg rolnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 24. 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./50m² p.u. obiektu usługowego;
- 4) na potrzeby usług turystycznych / gastronomicznych – 1m.p./30m² p.u. obiektu usługowego.

3. W bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych na terenach oznaczonych symbolem KDW.

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

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

§ 25. 1. Linię kolejową nr 320 137 relacji Ząbkowice – Ciepłowody – Kondratowice, oznaczono na rysunkach planu Nr 1, 2 i 3.

2. Zagospodarowanie terenów komunikacji kolejowej określają przepisy odrębne.

3. Na terenach sąsiadujących z terenami kolejowymi, przy rozbudowie istniejących obiektów i budowie nowych, nie związanych z obsługą linii kolejowej, jak i przy lokalizacji zieleni, należy zachować odległości od terenów kolejowych ustalone w przepisach szczególnych

§ 26. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez istniejący i rozbudowywany zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o wodociąg grupowy, zasilany 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 gromadzenia 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) zbieranie, transport, odzysk i unieszkodliwianie odpadów realizować zgodnie z planem gospodarki odpadami;
- 2) dopuszcza się wyłącznie czasowe magazynowanie odpadów komunalnych;
- 3) w miejscach magazynowania odpadów komunalnych należy uwzględniać możliwość selektywnego ich zbierania;
- 4) lokalizacje miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, należy określać w oparciu o przepisy odrębne;
- 5) 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 ustala 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 spalana w kotłach ekologicznych i 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.

§ 32. 1. Ustala się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej (ujęć wody, urządzeń i przewodów wodociągowych, 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 infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg.

4. 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.

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 1,5 m od granicy działki.

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

§ 33. 1. Istniejącą linię przesyłową elektroenergetyczną o napięciu 220kV (relacji Ząbkowice – Groszowice), wraz z pasem technologicznym o szerokości 70m, oznaczono na rysunku planu Nr 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 oraz zmiany ukształtowania terenu poprzez budowę hałd i nasypów o wysokości powyżej 3m;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury i dróg, pod warunkiem uwzględnienia bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i zasad prawidłowej eksploatacji linii elektroenergetycznej.

5. Projektowaną linię przesyłową elektroenergetyczną o napięciu 400kV, wraz z pasem technologicznym o szerokości 70m, oznaczono na rysunku planu Nr 3.

6. W zagospodarowaniu terenów położonych wzdłuż linii 400kV w pasie o szerokości 70m obowiązują ustalenia określone w ust. 4.

§ 34. 1. Istniejące linie elektroenergetyczne o napięciu 110kV, w tym linię S-207 relacji Ząbkowice – Strzelin, wraz z pasem technologicznym o szerokości 30m, oznaczono na rysunkach planu Nr 2 i 3.

2. Dopuszcza się modernizację i przebudowę obu linii.

3. W pasie technologicznym o szerokości 30m (po 15m od osi linii), ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zagospodarowania zielenią wysoką.

§ 35. 1. Wyznacza się trasę linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV dla obsługi farmy wiatrowej Ciepłowody.

2. Trasę linii 110kV, wraz pasem technologicznym o szerokości 30m, oznaczono na rysunkach planu Nr 2 i 3.

3. W pasie technologicznym o szerokości 30m (po 15m od osi linii), ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zagospodarowania zielenią wysoką.

§ 36. 1. Na rysunkach planu Nr 2 i 3 oznaczono:

- 1) gazociągi wysokiego ciśnienia relacji Ołtaszyn – Ząbkowice – Kudowa, oznaczone: DN350 PN6.3MPa i DN300 PN6.3MPa;
- 2) stację redukcyjno-pomiarową I⁰ „Zwrócona”.

2. Na rysunkach planu Nr 2 i 3 oznaczono strefy ochronne od gazociągów, o szerokości:

- 1) 65m – od osi gazociągu DN350 PN6.3MPa (łącznie o szerokości 135m) oraz od stacji redukcyjno-pomiarową I⁰ „Zwrócona”;
- 2) 15m – od osi gazociągu DN300 PN6.3MPa (łącznie o szerokości 30m).

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

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

5. Dopuszcza się modernizację i przebudowę obu gazociągów.

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

§ 37. 1. Na rysunkach planu Nr 2 i 3 oznaczono:

- 1) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN250 PN1,6MPa, relacji Brodziszów – Zwrócona – Bardo oraz strefę ochronną o szerokości 20m od osi gazociągu;

2) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN200 PN1,6MPa, relacji Zwrócona – Bardo oraz strefę ochronną o szerokości 20m od osi gazociągu.

2. Zakazuje się zagospodarowania 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 obu gazociągów.

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

Rozdział 8.

Sposoby i terminy tymczasowego urządzania i użytkowania terenu.

§ 38. 1. Na terenach oznaczonych symbolem US1, U2, 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.

§ 39. 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 §40.

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 wydzielenie 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), U3 (straż pożarna), US (boisko gminne), ZC (cmentarz parafialny) – granice nieruchomości obejmują jedną działkę i zapewniają zagospodarowanie zgodne z planem.

§ 40. 1. Ustala się następujące parametry działek na terenie oznaczonym symbolem MN1 i MN2:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 800m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 20m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70⁰ – 90⁰ .

2. Ustala się następujące parametry działek na terenie oznaczonym symbolem MN3:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1200m²,
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 25m,
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70⁰ – 90⁰ .

3. Ustala się następujące parametry działek na terenie oznaczonym symbolem MU i RM:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 800m²;

2) minimalna szerokość frontu działki: 20m,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: $60^{\circ} - 90^{\circ}$.

4. Ustala się następujące parametry działek na terenie oznaczonym symbolem MNU:

1) minimalna powierzchnia działki: 1000m^2 ;

2) minimalna szerokość frontu działki: 25m,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: $70^{\circ} - 90^{\circ}$.

5. Ustala się następujące parametry działek na terenie oznaczonym symbolem U2, U4:

1) minimalna powierzchnia działki: 800m^2 ,

2) minimalna szerokość frontu działki: 15m,

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: $60^{\circ} - 90^{\circ}$.

6. Ustala się następujące parametry działek na terenie oznaczonym symbolem EW:

1) minimalna powierzchnia działki: 2500m^2 ,

2) minimalna szerokość frontu działki: 35;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: $45^{\circ} - 90^{\circ}$.

7. Ustala się następujące parametry działek na terenach pozostałych wymagających scalenia i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 30m^2 ,

2) minimalna szerokość frontu działki: 6m;

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.

§ 41. 1. Na terenach oznaczonych symbolem R2 (tereny rolnicze), ustala się zakaz a lokalizacji zabudowy.

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

3. Zasady zagospodarowania terenów w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych o napięciu 220kV, 400kV i 110 kV, określone zostały w §33, §34 i §35.

4. Zasady zagospodarowania terenów w granicach strefy ochronnej gazociągów wysokiego ciśnienia DN350 oraz gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN250 i D200, określone zostały w §36 i §37.

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

Rozdział 11.

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

§ 42. 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.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami MN1 i MN2, 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: 0,4;
- 5) maksymalna wysokość okapu budynków istniejących: istniejąca do zachowania; dopuszcza się podwyższenie zgodnie z ustaleniami planu;
- 6) maksymalna wysokość okapu budynków projektowanych: 6m;
- 7) maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących: istniejąca do zachowania; dopuszcza się podwyższenie zgodnie z ustaleniami planu;
- 8) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych: 11m;
- 9) dach i kąt nachylenia połaci dachu budynków istniejących do zachowania, dopuszcza się przebudowę dachu zgodnie z ustaleniami planu;
- 10) kąt nachylenia głównej połaci dachu budynków projektowanych: 38° do 45° ;
- 11) powierzchnia zabudowy budynków o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych na warunkach określonych w §18, nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem MN3, 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 terenie o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) charakter zabudowy: wolnostojąca;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,20;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,60;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,5;
- 5) maksymalna wysokość okapu: 4,5m;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy: 11m;
- 7) kąt nachylenia głównej połaci dachu: 38° do 45° ;
- 8) powierzchnia zabudowy budynków o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych na warunkach określonych w §18, nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami MU1 – MU32, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny 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;
- 4) dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w §2 pkt 5.

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, dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte;
- 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: istniejąca do zachowania; dopuszcza się podwyższenie zgodnie z ustaleniami planu;
- 6) maksymalna wysokość okapu budynków projektowanych: mieszkaniowych – 4,5m, mieszkalno-usługowych i usługowych / gospodarczych – 6m;
- 7) maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących: istniejąca 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) dach i 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: 35⁰ do 45⁰ ;
- 12) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów i zbiorników): 7,5m;
- 13) powierzchnia zabudowy budynków o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych na warunkach określonych w §18, 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. Uciążliwości dopuszczonych obiektów produkcyjnych nie mogą przekraczać granic działki na której zostały zlokalizowane.

§ 46.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem MNU1, ustala się następujące przeznaczenie:

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

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: 0,25;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,60;
- 4) maksymalna wysokość okapu: budynków mieszkaniowych – 4,5m, budynków mieszkalno-usługowych i usługowych – 6m;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy: 12m;
- 6) kąt nachylenia głównej połaci dachu: 38⁰ do 45⁰ ;

7) powierzchnia zabudowy budynków o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych na warunkach określonych w §18, nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – kościół parafialny p.w. św. Piotra i Pawła;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej, tereny zieleni urządzonej.

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

- 1) charakter zabudowy: wolnostojąca – istniejący kościół;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy i intensywności zabudowy działki: nie ustala się;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,50;
- 5) maksymalna wysokość okapów i kalenicy budynku: istniejąca wysokość do zachowania.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – przedszkole;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w §2 pkt 5 lit. a;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej.

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: 0,25;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,65;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,40;
- 5) maksymalna wysokość okapu budynków istniejących: istniejąca do zachowania;
- 6) maksymalna wysokość okapu budynków projektowanych: 7,5m;
- 7) maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących: istniejąca do zachowania;
- 8) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych: wyznaczona wysokością kalenicy budynku istniejącego;
- 9) dach i kąt nachylenia połaci dachu budynków istniejących: do zachowania, dopuszcza się przebudowę dachu zgodnie z ustaleniami planu;
- 10) kąt nachylenia głównej połaci dachu budynków projektowanych: 40⁰ do 45⁰.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej – remiza straży pożarnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług, o których mowa w §2 pkt 5 lit. a;
- 3) 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) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy i intensywności zabudowy działki: nie ustala się;

- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,15;
- 4) dach i kąt nachylenia połaci dachu: do zachowania, dopuszcza się przebudowę dachu zgodnie z ustaleniami planu.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem U4, ustala się następujące przeznaczenie:

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

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: 0,25;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,75;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,35;
- 5) maksymalna wysokość okapu: 6m;
- 6) maksymalna wysokość kalenicy: 11m;
- 7) kąt nachylenia głównej połaci dachu: 35⁰ do 45⁰.

3. Zachować warunki określone w przepisach odrębnych w zakresie dopuszczalnego zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie cmentarzy.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem US1, ustala się następujące przeznaczenie:

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

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,35;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynku, o następujących parametrach:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 200m²,
 - b) maksymalna wysokość kalenicy: 11m,
 - c) kąt nachylenia głównej połaci dachu: 30⁰ do 45⁰.

§ 52. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami RM1 – RM8, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy zagrodowej;
- 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, dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte;
- 2) zachować niezabudowane wnętrza zabudowy siedliskowej;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,35;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,75;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,20;

- 6) maksymalna wysokość okapu budynków istniejących: istniejąca do zachowania; dopuszcza się podwyższenie zgodnie z ustaleniami planu;
- 7) maksymalna wysokość okapu budynków projektowanych: mieszkaniowych – 5,5m, gospodarczych – 6m;
- 8) maksymalna wysokość kalenicy budynków istniejących: istniejąca do zachowania, dopuszcza się podwyższenie zgodnie z ustaleniami planu;
- 9) maksymalna wysokość kalenicy budynków projektowanych: 12,5m;
- 10) dach i 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: 35⁰ do 45⁰ ;
- 12) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów i zbiorników): 7,5m;
- 13) powierzchnia zabudowy budynków o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych na warunkach określonych w §18, nie może przekroczyć 45% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1, wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcji rolnej, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Uciążliwości dopuszczonych obiektów produkcyjnych nie mogą przekraczać granic działki na której zostały zlokalizowane.

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem ZC1, ustala się następujące przeznaczenie:

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

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

- 1) ustala się ochronę konserwatorską terenu cmentarza oraz jego elementów małej architektury;
- 2) przy rozbudowie cmentarza kontynuować układ alej, zieleni oraz formę ogrodzenia.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami R1.1 – R1.7, 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) adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych; dopuszcza się zmianę układu wymienionych elementów zagospodarowania oraz użytkowania rolniczego, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej;
- 2) zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne;
- 3) charakter zabudowy związanej z zabudową zagrodową: wolnostojąca / zwarta, dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,20;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,40;
- 7) maksymalna wysokość okapu: 5m;
- 8) maksymalna wysokość kalenicy: 12m;
- 9) kąt nachylenia głównej połaci dachu: 35⁰ do 45⁰ ;

10) dopuszcza się ukształtowanie obiektów gospodarczych i produkcyjnych zgodnie z warunkami określonymi w §18.

§ 55. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu Nr 1, 2 i 3 symbolami R2.1 – R2.18, 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) adaptuje się istniejący układ terenów, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych; dopuszcza się zmianę układu wymienionych elementów zagospodarowania oraz użytkowania rolniczego, 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.

3. Zachować warunki bezpieczeństwa na terenach znajdujących się w zasięgu pracy śmigła elektrowni wiatrowych, zlokalizowanych na terenie EW.

4. Ograniczenia i zasady zagospodarowania terenów mogących się znajdować się w zasięgu pracy śmigła elektrowni wiatrowych, zlokalizowanych na terenie EW, określają przepisy odrębne.

§ 56. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu Nr 1, 2 i 3 symbolami WS1 – WS15, ustala się następujące przeznaczenie:

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

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

- 1) sposób zagospodarowania określają przepisy odrębne;
- 2) zasady lokalizacji budowli wodnych określają przepisy odrębne.

§ 57. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 2 symbolami EW1 – EW4 ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny elektrowni wiatrowych (tereny urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny rolnicze, tereny zieleni urządzonej, tereny infrastruktury technicznej.

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

- 1) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej: 200m;
- 2) maksymalna wysokość wieży (do osi wirnika) :140m;
- 3) maksymalna średnica wirnika (pracy skrzydeł): 120m;
- 4) stosować wyłącznie jeden typ elektrowni wiatrowych;
- 5) zakazuje się umieszczania na wieżach elektrowni wiatrowych nośników reklam,
- 6) Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki i oświetlenia elektrowni wiatrowych:
 - a) stosować kolory jasne, nie kontrastujące z otoczeniem;
 - b) wykluczyć odbłaski i refleksy świetlne, poprzez zastosowanie matowych powłok lakierniczych,

c) stosować łagodne oświetlenia sygnalizacyjne i ochronne, nie wpływające negatywnie na warunki zamieszkiwania i rekreacji.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu Nr 1, 2 i 3 symbolem KK1 ustala się następujące przeznaczenie:

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

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem E1, ustala się następujące przeznaczenie:

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

§ 60. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 2 symbolem E2, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (główny punkt odbioru dla elektrowni wiatrowych);
- 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) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,80;
- 2) maksymalna wysokość okapu / elewacji: 5m.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 3 symbolem G1, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo (stacja redukcyjno-pomiarowa I⁰);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej.

§ 62. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu Nr 3 symbolem KD GP1, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga krajowa nr 8;
- 2) klasa drogi: droga główna ruchu przyspieszonego GP1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego.

§ 63. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunkach planu Nr 1 i 3 symbolem KD Z2, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga powiatowa nr 3161D;
- 2) klasa drogi: droga zbiorcza Z1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego.

§ 64. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunkach planu Nr 1 i 3 symbolem KD L3, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga gminna;
- 2) klasa drogi: droga lokalna L1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego.

§ 65. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu Nr 1 symbolem KD D4, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga gminna;
- 2) klasa drogi: droga dojazdowa D1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego.

§ 66. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu Nr 1 symbolami KDW1.1 – KDW1.14, 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).

§ 67. 1. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu Nr 2 symbolami KDW2.1 – KDW2.3, wprowadza się następujące ustalenia:

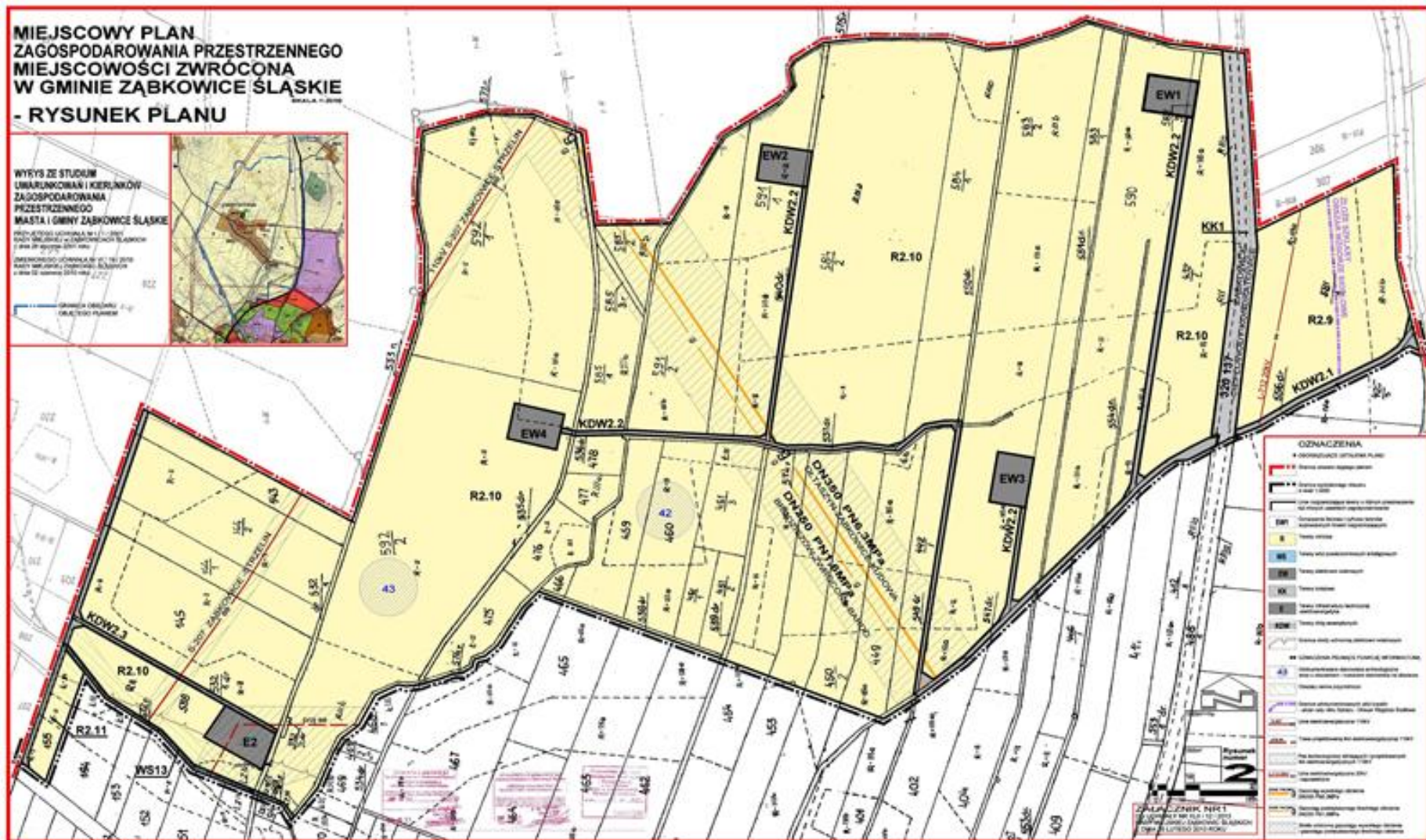
- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: minimalna 6m;
- 3) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D1/2 (dwupasowej) lub D1/1 (jednopusowej).

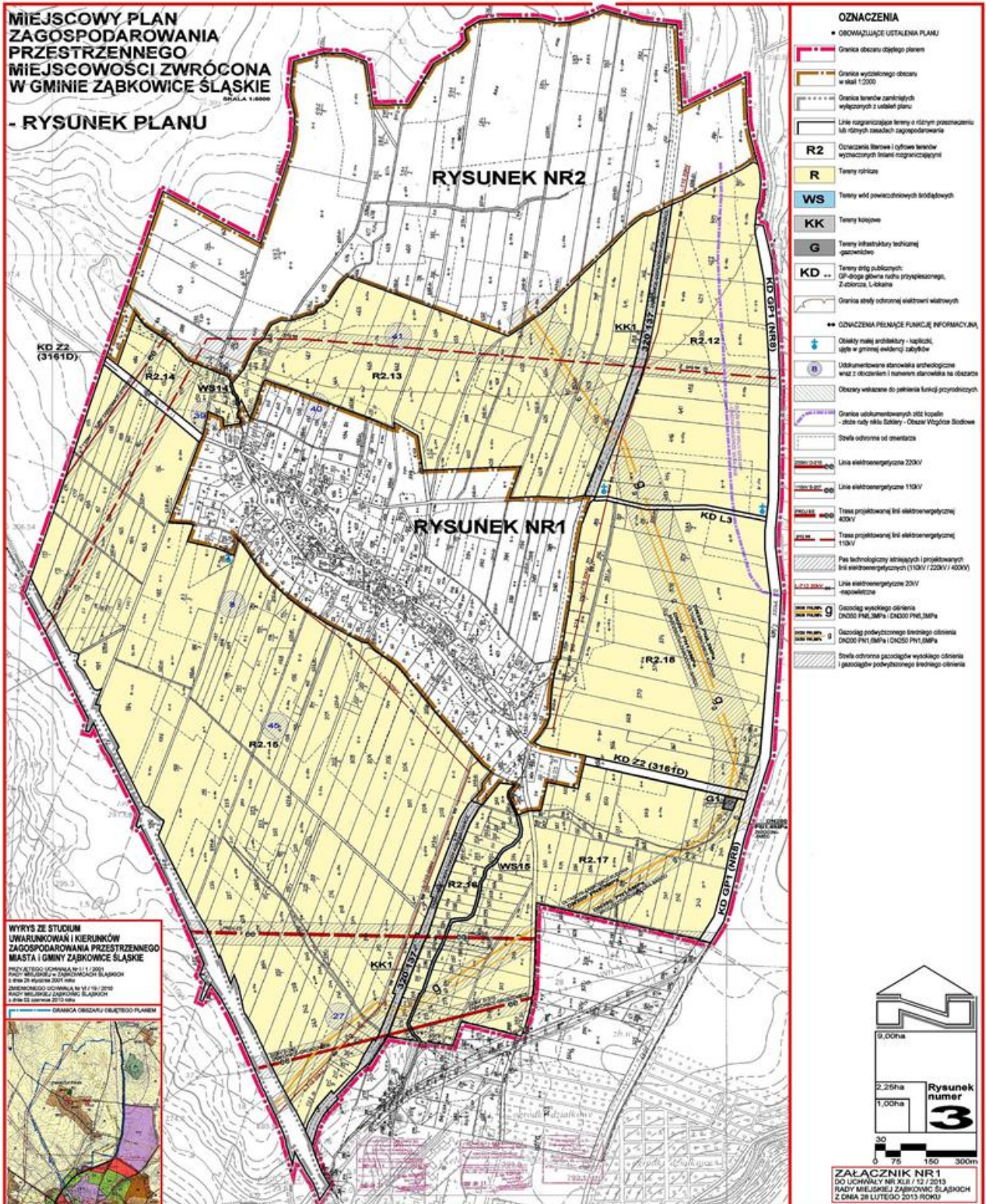
Rozdział 13. Przepisy końcowe.

§ 68. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

§ 69. 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/12/2013
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 Zwrócona

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 / 12 / 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 połaci 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/12/2013
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 Zwrócona

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 Zwrócona 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.