Uchwała NR XXXVIII/209/2018
RADY GMINY BORÓW
z dnia 31 sierpnia 2018 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ludów Śląski.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Borów przyjętego uchwałą Nr XXXVI/223/2010 Rady Gminy Borów z dnia 8 lutego 2010 roku oraz w związku z uchwałą Nr XXXIX/242/10 Rady Gminy Borów z dnia 23 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ludów Śląski oraz uchwałą Nr XIV/90/2016 z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIX/242/10 Rady Gminy Borów z dnia 23 kwietnia 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ludów Śląski, Rada Gminy Borów uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Ustalenia planu miejscowego

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Ludów Śląski, zwany dalej planem:
1) załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000;
2) załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:5000;
3) załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
4) załącznikiem nr 4 do niniejszej uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w granicach obrębu geodezyjnego wsi Ludów Śląski.
2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunkach planu, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ustaleniami planu objęto tereny wyznaczone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których funkcje określono poniżej:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej i usług, oznaczone symbolem MN/U;
3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;
4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem RM;
5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
6) teren zabudowy usługowej - obiekt kultu religijnego, oznaczony symbolem Uk;
7) teren aktywności gospodarczej z obiektami produkcyjnymi, składowymi i usługowymi, oznaczony symbolem P/U;
8) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, oznaczony symbolem RU;
9) teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US;
10) tereny parków wiejskich, oznaczone symbolem ZPw;
11) teren cmentarza, oznaczony symbolem ZC;
12) teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, oznaczone symbolem E;
13) tereny dróg publicznych - drogi lokalne, oznaczone symbolem KDL;
14) tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe, oznaczone symbolem KDD;
15) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem KPJ;
16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
17) teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem KK;
18) tereny rolnicze, oznaczone symbolem R;
19) teren rolniczy objęty formami ochrony przyrody, oznaczony symbolem R/ZN;
20) teren wyeksploatowanego złoża "Stogi" przeznaczonego do rekultywacji w kierunku leśnym, oznaczony symbolem RL;
21) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;

22) tereny powierzchniowych wód śródlądowych – cieki wodne, oznaczone symbolem WSc;
23) teren powierzchniowych wód śródlądowych – zbiornik wodny, oznaczony symbolem WSz.

2.Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) obowiązujące linie zabudowy;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) granica strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowych zespołów zabudowy;
6) granica strefy „B" ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych;
7) granica strefy „W" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
8) granica strefy „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych;
9) stanowiska archeologiczne;
10) obiekty wpisane do rejestru zabytków;
11) obiekty wpisane do wykazu zabytków;
12) granica strefy ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
13) granica Specjalnego Obszaru Ochrony siedlisk „Ludów Śląski";
14) granica strefy ochrony wału przeciwpowodziowego rz. Małej Ślęzy- 50 m od strony odpowietrzanej wału;
15) obszar szczególnego zagrożenia powodzią - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%);
16) obszar szczególnego zagrożenia powodzią - prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%);
17) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
18) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
19) szpaler drzew;
20) teren zamknięty;
21) funkcje terenów oznaczone symbolami literowymi i numerami wyróżniającymi je spośród innych terenów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu, stanowiąc jedynie informację.

4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu, które stanową obowiązujące ustalenia planu, poza granicami opracowania stanowią jedynie informację.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) „przepisach odrębnych" – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
2) „uchwale" – należy przez to rozumieć niniejsza uchwałę;
3) „linii rozgraniczającej" – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się realizację dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz ganków o powierzchni nie większej niż 5 m^2, wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;
5) „obowiązującej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć linię, na której musi stanąć ściana budynku o funkcji podstawowej, przy czym w przypadku obowiązującej linii zabudowy biegnącej po łuku dopuszcza się, aby nie dłuższe niż piętnastometrowe proste odcinki ściany budynku były realizowane w granicach linii zabudowy jako opisane na łuku lub jako wpisane w łuk. Poza obszarem wyznaczonym przez obowiązujące linie zabudowy dopuszcza się realizację dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;
6) „terenie" lub „terenie jednostki elementarnej" - należy przez to rozumieć obszar o jednolitym sposobie użytkowania i funkcji podstawowej, ograniczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu kolejnymi symbolami wyróżniającymi je spośród innych terenów,

7) „froncie działki" – należy przez to rozumieć bok działki graniczący z drogą, z której zlokalizowany jest wjazd na działkę;
8) „przeznaczeniu podstawowym" lub „funkcji podstawowej" – należy przez to rozumieć przeważające lub dominujące przeznaczenie terenu oraz związanych z nim obiektów budowlanych;
9) „przeznaczeniu uzupełniającym" – należy przez to rozumieć dodatkowe przeznaczenie terenu niekolidujące z jego przeznaczeniem podstawowym i niezmieniające jego generalnego charakteru zagospodarowania terenu oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego, o powierzchni nieprzekraczającej 49% powierzchni działki budowlanej;
10) „drogach transportu rolnego" – należy przez to rozumieć drogi dojazdowe prowadzące do gruntów i gospodarstw rolnych;
11) „wielkokubaturowych obiektach handlowych" – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2;
12) „zabudowie historycznej" – należy przez to rozumieć obiekty figurujące w rejestrze lub wykazie zabytków.

§ 5. W zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania poszczególnych terenów:

1) na terenach, dla których dopuszcza się zabudowę obiektami budowlanymi dopuszcza się sytuowanie urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu;
2) ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca,
   b) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
3) ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - wolnostojąca, zabudowa usługowa,
   b) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z obsługą usług, zabudowa gospodarcza związana z działalnością rolniczą lub hodowlaną, zieleń urządzona,
   c) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw;
4) ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczony symbolem **17MN/U,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa,
   b) przeznaczenie uzupełniające: istniejącą zabudowa wielorodzinna, komunikacja wewnętrzna, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, zieleń urządzona,
   c) w zakresie usług zakazuje się lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych, obiektów związanych z dystrybucją paliw;
5) ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **1MW,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
   b) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z obsługą usług, zabudowa gospodarcza, zieleń urządzona;
6) ustala się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa zagrodowa, obiekty i urządzenia służące produkcji rolniczej,
   b) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, parkingi, zieleń urządzona;
7) ustala się tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie podstawowe terenów: zabudowa usługowa,
   b) przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne w ramach istniejących budynków, komunikacja wewnętrzna, parkingi, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z obsługą usług, zieleń urządzona,

c) zakazuje się lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych, obiektów handlu hurtowego, obiektów związanych z dystrybucją paliw;

8) ustala się teren zabudowy usługowej - obiekt kultu religijnego, oznaczony symbolem **1Uk,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie podstawowe terenu: kościół i obiekty towarzyszące, tereny zieleni urządzonej,
   b) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, ciągi piesze, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej;
9) ustala się teren aktywności gospodarczej z obiektami produkcyjnymi, składowymi i usługowymi oznaczony symbolem **1P/U,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty produkcyjne, składy i magazyny, zabudowa usługowa,
   b) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej,
   c) zakazuje się lokalizacji wielkokubaturowych obiektów handlowych oraz zakładów, które zajmują się zbieraniem, unieszkodliwianiem i odzyskiem odpadów;
10) ustala się teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych oznaczony symbolem **1RU,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty i urządzenia obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, leśnych i rybackich,
   b) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, parkingi, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona,
   c) zakazuje się realizacji zabudowy usługowej o charakterze niezwiązanym z działalnością produkcji rolnej i przetwórstwem rolno-spożywczym;
11) ustala się teren sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **1US,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
   b) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty i urządzenia związane z obsługą obiektów sportu i rekreacji, zieleń urządzona;
12) ustala się tereny parków wiejskich, oznaczone symbolami **1ZPw, 2ZPw,** gdzie przeznaczenie podstawowe terenów ustala się na parki wiejskie;
13) ustala się teren cmentarza, oznaczony symbolem **1ZC,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie podstawowe terenu: cmentarz, obiekty związane z obsługą cmentarza,
   b) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, ciągi piesze, parking, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej;
14) ustala się teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony symbolem **1E,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie podstawowe terenu: urządzenia i obiekty obsługi sieci elektroenergetycznej,
   b) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;
15) ustala się tereny dróg publicznych – drogi lokalne, oznaczone symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi lokalne,
   b) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;
16) ustala się tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe, oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi dojazdowe,
   b) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;
17) ustala się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami **1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ, 5KPJ,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie podstawowe terenów: ciągi pieszo-jezdne;
   b) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;
18) ustala się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie podstawowe terenów: drogi wewnętrzne,
   b) przeznaczenie uzupełniające: dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;
19) ustala się teren komunikacji kolejowej, oznaczony symbolem **1KK,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:
   a) przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty i urządzenia związane z obsługą ruchu kolejowego;
   b) przeznaczenie uzupełniające: komunikacja wewnętrzna, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń;

c) ustala się tereny rolnicze, oznaczone symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:

a) przeznaczenie podstawowe terenów: tereny upraw rolnych, łąki, sady, zalesienia, stawy hodowlane,
b) przeznaczenie uzupełniające: drogi transportu rolnego, rowy melioracyjne, dolesienia;

d) ustala się teren rolniczy objęty formami ochrony przyrody, oznaczony symbolem **1R/ZN,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:
a) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny istniejących upraw rolnych, łąki,
b) przeznaczenie uzupełniające: drogi transportu rolnego, rowy melioracyjne;

e) ustala się teren wyeksploatowanego złoża "Stogi" przeznaczonego do rekultywacji w kierunku leśnym, oznaczony symbolem **1RL,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:
a) przeznaczenie podstawowe terenu: las,
b) przeznaczenie uzupełniające: ciągi piesze, ciągi pieszo-rowerowe;

f) ustala się tereny lasów, oznaczone symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL,** gdzie obowiązują następujące ustalenia:
a) przeznaczenie podstawowe terenów: lasy,
b) przeznaczenie uzupełniające: istniejące drogi leśne, istniejące cieki wodne i rowy melioracyjne;

g) ustala się tereny powierzchniowych wód śródlądowych - cieki wodne, oznaczone symbolami **1WSc, 2WSc, 3WSc, 4WSc, 5WSc, 6WSc, 7WSc, 8WSc, 9WSc, 10WSc, 11WSc, 12WSc, 13WSc, 14WSc, 15WSc, 16WSc, 17WSc, 18WSc, 19WSc, 20WSc, 21WSc, 22WSc, 23WSc, 24WSc, 25WSc,** gdzie przeznaczenie podstawowe terenów ustala się na cieki wodne, zieleń niska;

h) ustala się teren powierzchniowych wód śródlądowych – zbiornik wodny, oznaczony symbolem **1WSz,** gdzie przeznaczenie podstawowe terenu ustala się na zbiornik wodny, zieleń niska.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, obowiązują następujące ustalenia:

1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wyznacza się jak na rysunku planu;
2) dla istniejących budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i rozbudowę zgodnie z warunkami ustalonymi dla niniejszych terenów jednostek elementarnych;
3) dla istniejących budynków znajdujących się w całości poza obszarem wyznaczonym przez obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy zezwala się na remont, zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę nie zwiększającą powierzchni zabudowy i wysokości budynku oraz formy dachu;
4) w granicach działki budowlanej pokrycie i układ dachu nowo realizowanych budynków lub rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać spadkiem, kolorem oraz materiałem do dachu budynku głównego lub posiadać parametry określone w zapisach szczegółowych dla poszczególnych terenów jednostek elementarnych, z zastrzeżeniem, że rozbudowywane części budynku mogą posiadać mniejszy spadek połaci dachowych jeśli ich powierzchnia zabudowy nie przekracza 40m^2;
5) w przypadku istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości budynków oraz istniejących kształtów, spadków, materiału i koloru pokrycia dachów;
6) w wyznaczonych na rysunkach planu miejscach należy wprowadzić szpalery drzew;
7) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych oraz masztów radiowo-telekomunikacyjnych:
a) w granicach strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej,
b) w granicach stref „B" ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych,
c) na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, RM zlokalizowanych poza granicami strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowych zespołów zabudowy oraz strefy „B" ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych;
8) w granicach poszczególnych nieruchomości ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, lecz nie mniej niż:
a) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzonej i zabudowy zagrodowej 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,
b) w przypadku zabudowy usługowej i lokali usługowych w ramach budynków mieszkalnych 1 stanowisko postojowe na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług,
c) w przypadku terenu sportu i rekreacji 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni obiektów usług sportu i rekreacji,
d) w przypadku zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy związanej z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych 1 stanowisko postojowe na każdych 5 zatrudnionych;
9) realizację miejsc do parkowania dopuszcza się jako miejsca w garażach nadziemnych i podziemnych oraz miejsca wyznaczone na terenie działki;

10) lokalizację miejsc do parkowania w pasie dróg publicznych dopuszcza się w układzie równoległym, prostopadłym i ukośnym;
11) należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych;
12) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:
    a) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%,
    b) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01,
    c) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,8,
    d) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%,
    e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 metrów,
    f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie,
    g) z zastrzeżeniem lit. h, ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym,
    h) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
13) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:
    a) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%,
    b) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01,
    c) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,8,
    d) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%,
    e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 metrów,
    f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie,
    g) z zastrzeżeniem lit. i, dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym,
    h) z zastrzeżeniem lit. i, dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B" ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym,
    i) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;
14) dla terenu oznaczonego symbolem **17MN/U** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:
    a) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 35%,
    b) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01,
    c) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,7,
    d) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%,
    e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 metrów, z wyjątkiem historycznych budynków, dla których ustala się istniejącą wysokość,
    f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie, z wyjątkiem historycznych budynków, dla których ustala się istniejącą liczbę kondygnacji,
    g) z zastrzeżeniem lit. h, ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym,
    h) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
    i) wymagane jest dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów, kolorystyki, z użyciem tradycyjnych, historycznych, lokalnych materiałów,
    j) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
    k) zakazuje się budowy silosów w obrębie podwórzy gospodarczych;
15) dla terenu oznaczonego symbolem **1MW** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:
    a) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%,

b) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01,
c) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,8,
d) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 30%,
e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 metrów, z wyjątkiem historycznych budynków, dla których ustala się istniejącą wysokość,
f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie, z wyjątkiem historycznych budynków, dla których ustala się istniejącą liczbę kondygnacji,
g) z zastrzeżeniem lit. h, ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym,
h) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
i) wymagane jest dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali, bryły, formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów, kolorystyki, z użyciem tradycyjnych, historycznych, lokalnych materiałów,
j) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;

16) dla terenów oznaczonych symbolami **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe;
a) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 35%,
b) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01,
c) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,7,
d) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%,
e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 metrów, z wyjątkiem historycznych budynków, dla których ustala się istniejącą wysokość,
f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie, z wyjątkiem historycznych budynków, dla których ustala się istniejącą liczbę kondygnacji,
g) z zastrzeżeniem lit. i, dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym,
h) z zastrzeżeniem lit. i, dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B" ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym,
i) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°,
j) na terenach objętych strefą „B" ochrony konserwatorskiej zakazuje się budowy silosów w obrębie podwórzy gospodarczych;

17) dla terenów oznaczonych symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:
a) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%,
b) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01,
c) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,8,
d) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%,
e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 metrów,
f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na dwie,
g) z zastrzeżeniem lit. i, dla terenów lub ich części położonych w granicach strefy „B" ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym,
h) z zastrzeżeniem lit. i, dla terenów lub ich części położonych poza granicami strefy „B" ochrony konserwatorskiej ustala się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym lub czarnym,
i) dla wiat oraz budynków gospodarczych dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia połaci od 20° do 45°;

18) dla terenu oznaczonego symbolem **1Uk** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:

a) zakazuje się realizacji nowej zabudowy;
b) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%,
c) z uwagi na położenie w granicach strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej parametry i wskaźniki kształtowania nowej, i adaptowanej zabudowy oraz zagospodarowania terenu określają ustalenia obowiązujące w tej strefie;

19) dla terenu oznaczonego symbolem **1P/U** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:
a) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%,
b) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01,
c) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1,
d) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%,
e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów,
f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na trzy,
g) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów form, spadków i pokrycia dachów;

20) dla terenu oznaczonego symbolem **1RU** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:
a) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 40%,
b) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01,
c) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 1,
d) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%,
e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów,
f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na trzy,
g) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów form, spadków i pokrycia dachów;

21) dla terenu oznaczonego symbolem **1US** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:
a) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 20%;
b) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01,
c) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 0,2,
d) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%,
e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 7 metrów,
f) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na jedną,
g) dopuszcza się realizację wszystkich rodzajów form, spadków i pokrycia dachów;

22) dla terenów oznaczonych symbolami **1ZPw, 2ZPw** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:
a) zakazuje się realizacji budynków,
b) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 90%;

23) dla terenu oznaczonego symbolem **1ZC** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:
a) zakaz realizacji nowej zabudowy,
b) zakaz rozbudowy istniejącego budynku,
c) ustala się zakaz rozbudowy istniejącego budynku,
d) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 40%,
e) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych;

24) dla terenu oznaczonego symbolem **1E** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:
a) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy na 90%,
b) minimalną intensywność zabudowy ustala się na 0,01,
c) maksymalną intensywność zabudowy ustala się na 2,
d) ustala się, że udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 10%,
e) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 metrów,
f) ustala się realizację dachów dwuspadowych, symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 60°, krytych dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, matowym;

25) dla terenów oznaczonych symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:
a) ustala się istniejącą szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
b) w ramach terenu **3KDL** dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej,
c) dopuszcza się realizację wydzielonych miejsc parkingowych;

26) dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:
a) w przypadku istniejących dróg **1KDD, 3KDD, 5KDD** ustala się istniejącą szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

b) w przypadku projektowanych dróg **2KDD, 4KDD** szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
c) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych wzdłuż jezdni;

27) dla terenów oznaczonych symbolami **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:
a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających ustala się na 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
b) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych wzdłuż jezdni,
c) dopuszcza się zagospodarowanie dróg wewnętrznych jako ciągów pieszo jezdnych;
28) dla terenu oznaczonego symbolem **1KK** obowiązuje dodatkowo następujące ustalenie szczegółowe: zakazuje się realizacji budynków;
29) dla terenów oznaczonych symbolami **1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ, 5KPJ** obowiązuje dodatkowo następujące ustalenie szczegółowe: ustala się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
30) dla terenów oznaczonych symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:
a) zakazuje się realizacji zabudowy,
b) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w zakresie określonym w przepisach odrębnych;
31) dla terenu oznaczonego symbolem **1R/ZN** obowiązuje dodatkowo następujące ustalenie szczegółowe: zakazuje się realizacji zabudowy;
32) dla terenu oznaczonego symbolem **1RL** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:
a) zakazuje się realizacji budynków,
b) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie terenu,
c) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych w zakresie określonym w przepisach odrębnych;
33) dla terenów oznaczonych symbolami **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL** obowiązuje dodatkowo następujące ustalenie szczegółowe: zakazuje się realizacji zabudowy;
34) dla terenów oznaczonych symbolami **1WSc, 2WSc, 3WSc, 4WSc, 5WSc, 6WSc, 7WSc, 8WSc, 9WSc, 10WSc, 11WSc, 12WSc, 13WSc, 14WSc, 15WSc, 16WSc, 17WSc, 18WSc, 19WSc, 20WSc, 21WSc, 22WSc, 23WSc, 24WSc, 25WSc** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:
a) zakazuje się realizacji zabudowy,
b) dopuszcza się realizacje kładek i mostków, oraz urządzeń gospodarki wodnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
35) dla terenu oznaczonego symbolem **1WSz** obowiązują dodatkowo następujące ustalenia szczegółowe:
a) zakazuje się realizacji zabudowy,
b) dopuszcza się realizacje kładek i mostków oraz urządzeń gospodarki wodnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) prowadzona działalność oraz funkcjonowanie obiektów i urządzeń nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, zanieczyszczeń pyłowych i gazowych wprowadzanych do powietrza oraz pola elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny oraz nie może negatywnie oddziaływać na jakość wód podziemnych także w granicach terenu inwestycji;
2) tereny jednostek elementarnych oznaczonych symbolami MN stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
3) teren jednostki elementarnej oznaczony symbolem MW stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
4) tereny jednostek elementarnych oznaczonych symbolami MN/U stanowią podlegające ochronie akustycznej obszary przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
5) tereny jednostek elementarnych oznaczonych symbolami RM stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele zabudowy zagrodowej, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

6) tereny jednostek elementarnych oznaczone symbolami US, ZPw stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczony na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
7) w przypadku lokalizacji podlegających ochronie akustycznej obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, domów opieki społecznej, szpitali, obiektów zamieszkania zbiorowego lub terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na terenach jednostek elementarnych MN/U, U, Uk, P/U obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju zagospodarowania poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;
8) na terenach jednostek elementarnych oznaczonych symbolami MN, Uk, US, ZPw, zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
9) na terenach jednostek elementarnych MN/U, RM, U, RU, P/U, E zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowych zespołów zabudowy, tożsamą z obszarem ujętym w wykazie zabytków wraz z zabudową dla zabytkowego zespołu kościelnego w centrum wsi Ludów Śląski (kościół parafialny p.w. Jana Chrzciciela wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 317/1616 z dnia 8 kwietnia 1966r.), gdzie obowiązują następujące ustalenia:
   a) utrzymywać i konserwować zachowane elementy historycznych układu przestrzennego oraz poszczególne elementy tego układu, w tym budynek kościoła, historyczne ogrodzenia, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń,
   b) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, na terenie zespołu obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów kubaturowych,
   c) na terenie dawnego cmentarza obowiązuje zakaz wprowadzania nowych pochówków – obszar ten należy zachować jako teren zielony,
   d) dla wszelkich działań inwestycyjnych wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) ustala się strefę „B" ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych, tożsamą z obszarem ujętym w wykazie zabytków wraz z zabudową dla obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi oraz dla terenów przewidzianych pod nową zabudowę, a usytuowanych wzdłuż głównych dróg we wsi;
3) w strefie „B" ochrony konserwatorskiej zabytkowych układów przestrzennych obowiązują następujące ustalenia:
   a) należy zachować historyczne nawierzchnie kamienne ciągów komunikacyjnych,
   b) przy inwestycjach związanych z modernizacją, rozbudową, przebudową obiektów istniejących należy uwzględnić warunki kształtowania nowej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej oraz zasad zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
   c) po rozbudowie budynek winien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
   d) nowa i przebudowywana zabudowa winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno- architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości,
   e) dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików, lukarn, naczółków,
   f) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występującej we wsi zabudowie historycznej o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych – wymagane elewacje tynkowane lub ceglane,
   g) zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych, typu siding jako materiały okładzinowe,
   h) dopuszcza się lokalizację silosów i zbiorników na materiały masowe wyłącznie na tyłach posesji pod warunkiem, że wysokość silosów nie będzie większa od istniejącej zabudowy,
   i) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i energetycznych;
4) ustala się ochronę obszarów i obiektów ujętych w wykazie zabytków:
   a) historyczny układ ruralistyczny wsi Ludów Śląski,
   b) cmentarz katolicki,
   c) cmentarz wiejski,

d) zespół dworski Nr 85: pałac, budynek mieszkalno-gospodarczy I, budynek mieszkalno-gospodarczy II, spichlerz, park podworski (relikt), ogrodzenie, historyczna nawierzchnia kamienna,
e) zespół mieszkalno-gospodarczy nr 8;
f) zespół mieszkalno-gospodarczy nr 9,
g) zespół mieszkalno-gospodarczy nr 9a,
h) zespół mieszkalny nr 13,
i) dom mieszkalny- obecnie biblioteka nr 22,
j) dom mieszkalny nr 25,
k) dom mieszkalny nr 26,
l) dom mieszkalny nr 27,
m) dom mieszkalny nr 28,
n) dom mieszkalny nr 29,
o) dom mieszkalny nr 31,
p) dom mieszkalny nr 34,
q) zespół mieszkalno-gospodarczy nr 37: dom mieszkalny, stodoła, budynek gospodarczy I, budynek gospodarczy II, budynek gospodarczy III,
r) zespół mieszkalno-gospodarczy nr 38,
s) zespół mieszkalno-gospodarczy nr 38a,
t) dom mieszkalny z budynkiem gospodarczym nr 43,
u) zespół mieszkalno-gospodarczy nr 44,
v) zespół mieszkalno-gospodarczy nr 52,
w) dom mieszkalny z budynkiem gospodarczym nr 60,
x) zespół mieszkalno-gospodarczy nr 62,
y) dom mieszkalno- gospodarczy nr 69,
z) dom mieszkalny – obecnie sklep nr 71,
aa) dom mieszkalny nr 74,
bb) dom mieszkalny z budynkiem gospodarczym nr 75,
cc) dom mieszkalno- gospodarczy nr 78,
dd) stodoła przy nr 79,80,
ee) dom mieszkalny z budynkiem gospodarczym nr 80,
ff) dom mieszkalny nr 81,
gg) dom mieszkalny nr 82,
hh) dom mieszkalny nr 84,
ii) budynek stacji transformatorowej;

5) dla obszarów i obiektów, o których mowa w pkt 4, obowiązują następujące ustalenia:
   a) należy zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
   b) należy utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
   c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
   d) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
   e) należy stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
   f) zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu siding,
   g) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego,
   h) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
   i) w przypadku elewacji tynkowych należy stosować jasne, stonowane kolory elewacji,
   j) dopuszcza się modernizację, rozbudowę, nadbudowę i przebudowę wyłącznie przy zachowaniu pierwotnego charakteru obiektu wpisanego do wykazu zabytków oraz przy zachowaniu substancji zabytkowej,
   k) nowa zabudowa musi nawiązywać do budownictwa regionalnego w zakresie skali, bryły, proporcji, detali, kolorystyki i użytych materiałów tradycyjnych;
6) ustala się strefę „W” ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, tożsamą z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych dla kościoła wraz z cmentarzem przykościelnym, gdzie obowiązują następujące ustalenia:

a) zakazuje się działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć specyficzną formę obiektów,
b) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;

7) ustala się strefę „OW" ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obejmującą cały obszar opracowania, równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków archeologicznych, gdzie dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) ustala się ochronę stanowisk archeologicznych, wyznaczonych zgodnie z rysunkami planu, gdzie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) tereny jednostek elementarnych oznaczonych symbolami ZPw, KDL, KDD, KPJ stanowią przestrzenie publiczne;
2) dla terenów przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:
   a) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych,
   b) dopuszcza się lokalizację zieleni i dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej,
   c) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) na obszarze objętym planem występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi w postaci:
   a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na terenach oznaczonych symbolami **1R, 2R, 3R, 7R, 8R, 4ZL, 1R/ZN,** gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10%),
   b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na terenach oznaczonych symbolami **1P/U, 1ZPw, 1R, 2R, 3R, 7R, 8R, 9R, 10R, 1ZL, 4ZL, 1R/ZN,** gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%);
2) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%) obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
3) w granicach strefy ochrony wału przeciwpowodziowego rz. Małej Ślęzy- 50 m od strony odpowietrznej wału, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
4) na obszarze objętym planem występuje Specjalny Obszar Ochrony siedlisk „Ludów Śląski", gdzie obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
5) w granicach 50 metrów od terenu cmentarza, zgodnie z rysunkiem planu, występuje strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza, dla której obowiązuje następujące ustalenie: zakazuje się lokalizacji zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
6) na obszarze objętym planem nie występują:
   a) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych,
   b) tereny górnicze,
   c) obszary krajobrazów priorytetowych określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
7) z uwagi na brak terenów i obszarów wymienionych w pkt 6 w planie nie ustala się ich granic.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) ustala się, że wielkość nowo wydzielonej działki pod funkcje nierolnicze i nieleśne nie może być mniejsza niż:
   a) 1000 m^2 dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN,
   b) 1500 m^2 dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolem MN/U,
   c) 2500 m^2 dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW,
   d) 1000 m^2 dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U,

e) 4000 m^2 dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem US,
f) 5000 m^2 dla terenu aktywności gospodarczej z obiektami produkcyjnymi, składowymi i usługowymi, oznaczonego symbolem P/U,
g) 1 m^2 dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych terenów;

2) minimalne szerokości frontów działek pod funkcje nierolnicze i nieleśne, ustala się na:
   a) 20 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - wolnostojącej, oznaczonych symbolem MN,
   b) 20 m dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczonych symbolem MN/U,
   c) 20 m dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW,
   d) 20 m dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U;
   e) 30 dla terenu sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem US,
   f) 50 dla terenu aktywności gospodarczej z obiektami produkcyjnymi, składowymi i usługowymi, oznaczonego symbolem P/U,
   g) 1 metr dla pozostałych nierolniczych i nieleśnych terenów;
3) granice działek pod funkcje nierolnicze i nieleśne, dochodzące do dróg publicznych należy wytyczać w stosunku do pasa drogowego pod kątem 70-110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;
4) dopuszcza się wydzielanie działek pod funkcje nierolnicze i nieleśne o parametrach mniejszych niż ustalone dla poszczególnych terenów, przeznaczonych na komunikację, dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz na powiększenie istniejących działek, lecz nie mniejszych niż 1 m^2 i o szerokości frontu nie mniejszej niż 1 metr.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia należy uwzględnić pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wyznaczony w odległości 5 metrów od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, gdzie obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew;
2) do czasu przebudowy (skablowania) napowietrznych linii średniego napięcia, w zagospodarowaniu pasa terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia należy uwzględnić pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wyznaczony w odległości 2,5 metra od osi skrajnego przewodu w obu kierunkach, gdzie obowiązuje zakaz realizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz zakaz sadzenia drzew.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych i rozbudowy istniejących dróg w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz modernizacji ich parametrów;
2) w liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
4) w przypadku działek wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy zapewnić dojazd wydzieloną drogą wewnętrzną o minimalnej szerokości 6 metrów w liniach rozgraniczających;
5) w przypadku dróg wewnętrznych nieposiadających kontynuacji należy zakończyć je placem manewrowym do zawracania o parametrach zgodnych z wymogami przepisów odrębnych.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
2) dopuszcza się prowadzenie dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej przez tereny o innych funkcjach podstawowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) należy zapewnić dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
5) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują następujące ustalenia:
   a) zaopatrzenie w wodę przyłączami wodociągowymi wpiętymi do rozdzielczej sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody pobierających wody podziemne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
5) w zakresie kanalizacji sanitarnej obowiązuje następujące ustalenie: odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej lub z zastosowaniem indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania ścieków pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych;
6) w zakresie kanalizacji deszczowej obowiązują następujące ustalenia:
   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych w granicach poszczególnych nieruchomości powierzchniowo, z zastosowaniem studni chłonnych lub zbiorników retencyjno-odparowujących lub do kanalizacji deszczowej,
   b) tereny, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi należy utwardzić i skanalizować, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) w zakresie elektroenergetyki obowiązują następujące ustalenia:
   a) zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić z rozdzielczej sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, pod warunkiem, że ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z innymi ustaleniami planu oraz jest zgodna z wymogami przepisów odrębnych;
8) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązują następujące ustalenia:
   a) zaopatrzenie w gaz należy zapewnić z rozbudowanej rozdzielczej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
   b) dopuszcza się zasilanie z indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło obowiązują następujące ustalenia:
   a) zaopatrzenie w ciepło należy zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło,
   b) w nowoprojektowanych kotłowniach do wytwarzania energii do celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe, stałe lub alternatywne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100kW;
10) w zakresie telekomunikacji obowiązuje następujące ustalenie: dostęp do sieci telekomunikacyjnej zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;
11) w zakresie gospodarowania odpadami obowiązują następujące ustalenie: gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
12) w zakresie melioracji obowiązuje następujące ustalenie: dopuszcza się realizację nowych rowów melioracyjnych oraz poszerzanie, zmianę przebiegu lub zarurowywanie odcinków istniejących rowów, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem **1R/ZN**.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów na obszarze objętym planem obowiązuje następujące ustalenie: nie ustala się terminu ani szczególnych warunków tymczasowego zagospodarowania terenu.

§ 16. W zakresie granic terenów zamkniętych i granic ich stref ochronnych na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:
1) na obszarze opracowania planu występuje teren zamknięty, ustalony przez ministra właściwego do spraw transportu, obejmujący linię kolejową nr 276, określony na rysunku planu;
2) nie wyznacza się granic stref ochronnych terenu zamkniętego.

§ 17. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje następujące ustalenie: granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsame z granicami opracowania planu.

ROZDZIAŁ 2
Ustalenia końcowe

§ 18. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36. ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Borów.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Borów