UCHWAŁA NR XXVI/153/05
RADY GMINY MARCINOWICE
z dnia 26 kwietnia 2005 r
W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI CHWAŁKÓW

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz art. 18 ust 2 pkt. 5 i art. 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr III/15/2002 Rady Gminy Marcinowice z dnia 20 grudnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Marcinowice

Rada Gminy

po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
uchwala

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

miejscowości Chwałków

w obowiązujących granicach administracyjnych

Rozdział I – przepisy ogólne

§ 1.

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto teren wsi Chwałków o łącznej powierzchni 223,06 ha, położony po stronie wschodniej gminy Marcinowice, z wyłączeniem obszarów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego uchwalonymi przez Radę Gminy Marcinowice odpowiednio:

1) uchwała nr XXXVIII/272/02 z dnia 28.06.2002r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chwałków

2) uchwała nr XXXVIII/273/02 z dnia 28.06.2002r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Chwałków

3) uchwała nr XXVI/152/05 z dnia 26 kwietnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Pagórki zachodnie”

oraz obszarów położonych w granicach pozostałych terenów górniczych „Strzeblów I” i „Strzeblów II” określonych w załączniku graficznym, objętych odrębnymi opracowaniami.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. Ochrona interesów publicznych w zakresie szczególnych wymogów korzystania ze środowiska,
2. Umożliwienie realizacji inwestycji na terenach niezainwestowanych .
3. Zapewnienie ładu przestrzennego przy lokalizacji nowych inwestycji oraz zamierzeniach inwestycyjnych związanych z modernizacją i przebudową oraz przekształcaniem tkanki istniejącej,
4. Uwzględnienie w procesie zagospodarowania przestrzennego wymagań zrównoważonego rozwoju.

§ 3.

1. Ustaleniami planu objęto obszary wyznaczone w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, granicami opracowania lub granicami kompleksów eksploatacji górniczej i ponumerowanych kolejno od nr 1, których funkcje określono poniżej:

a)	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		MN
b)	tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej	MM	
c)	tereny zabudowy zagrodowej	RM	
d)	tereny usług na działkach wydzielonych	U,	
e)	tereny przemysłowe i działalności gospodarczej		P
f)	tereny eksploatacji górniczej	PG	
g)	tereny zieleni leśnej	ZL	
h)	tereny zieleni parkowej	ZP	
i)	tereny zieleni izolacyjnej	ZI	
j)	tereny wód otwartych	WS	
k)	tereny użytków rolnych bez prawa zabudowy	R	
l)	tereny sadownictwa i szkółkarstwa bez prawa zabudowy		SL
m)	teren oczyszczalni ścieków	K	
n)	tereny kolejowe	KK	
o)	tereny dróg i urządzeń komunikacji drogowej – w tym:		
	drogi zbiorcze	KD Z	
	drogi lokalne	KD L	
	drogi dojazdowe	KD D	
	drogi wewnętrzne	KD W	

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się przeznaczenie podstawowe określone zestawem liter do ukośnika, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie towarzyszące i dopuszczalne określone zestawem liter po ukośniku, także alternatywne, określone kolejnym zestawem oraz warunki ich dopuszczenia ustalone w dalszej części uchwały,
3. Przedmiotowe obszary mogą być w całości przeznaczone na cele zgodne z przeznaczeniem podstawowym lub częściowo także na cele przeznaczenia dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszej części uchwały,

§ 4.

1. Integralną częścią planu jest:

   1) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały, składający się z dwóch części:

      a) część zainwestowania wsi w skali 1:2000

      b) część stanowiąca kompleksy rolno-leśne bez zainwestowania w skali 1:5000

   2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,

   3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

2. Oznaczenia graficzne występujące w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu,

§ 5.

Granice opracowania planu miejscowego stanowią w całości granice administracyjne wsi, określone jako obręb geodezyjny Chwałków, z wyłączeniem obszarów wymienionych w § 1. uchwały.

§ 6.

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie miejscowym – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Marcinowice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1 : 2 000 i 1:5000,

5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony liniami rozgraniczającymi przy czym za linie rozgraniczające uznaje się także: granice kompleksu terenów górniczych, granice opracowania planów miejscowych, a także granice opracowań rysunku planu w różnych skalach,

6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym obszarze,

7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają i wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć prócz powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi także utwardzone nawierzchnie służące wewnętrznym parkingom, ciągom pieszym i innym urządzeniom funkcjonalnie związanym z przeznaczeniem terenu,

9) usługach – należy przez to rozumieć takie usługi jak: handel, gastronomia, rzemiosło usługowe nieuciążliwe, administracja, ubezpieczenia i bankowość, gabinety lekarskie, kosmetyczne, odnowy biologicznej, placówki wychowawcze i opiekuńcze,itp.

10) działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć zakłady produkcyjne i drobnej wytwórczości, rzemiosło, składy i magazyny, bazy i zaplecza budownictwa i transportu drogowego itp., także te związane z obsługą rolnictwa, w tym m.in. przetwórstwem i przechowalnictwem, bazy sprzętowe itp.,

Rozdział II – przepisy szczegółowe

§ 7.

Przeznaczenie terenów

1. Wyznacza się obszary **oznaczone symbolem - MN,** przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej o charakterze jednorodzinnym, jako funkcji podstawowej,

   1) na przedmiotowych obszarach dopuszcza się:

a) zieleń urządzoną z obiektami małej architektury,

b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji przedmiotowego obszaru, a także obszarów przyległych,

c) drogi wewnętrzne służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,

d) przekształcenia istniejących obiektów na cele drobnych usług komercyjnych, także publicznych, w tym: administracji gospodarczej, gastronomii z hotelarstwem i innych ogólnodostępnych, nie kolidujących z funkcją podstawową,

2) ustala się zakaz:

a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska lokalnego, innych działalności produkcyjnych, składów i magazynów, a także hodowli,

3) ustala się nakaz:

a) wszelka działalność inwestycyjna na obszarach położonych w obrębie strefy „A" ochrony konserwatorskiej podlega każdorazowo uzgodnieniom z właściwymi służbami.

2. Wyznacza się obszary **oznaczone symbolem – MM**, przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej mieszanej, w tym mieszkalnictwo jednorodzinne, wielorodzinne o niskiej intensywności, a także zagrodowe:

1) na przedmiotowych obszarach dopuszcza się lokalizację funkcji dodatkowych wymienionych w p-cie 1.1.

2) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć wymienionych w p-cie 1.2.

3. Wyznacza się obszary, **oznaczone symbolem – RM**, przeznaczone na cele zabudowy zagrodowej, związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym,

1) na przedmiotowych obszarach dopuszcza się:

a) lokalizację funkcji dodatkowych wymienionych w p-cie 1.1.

b) prowadzenie działalności gospodarczej związanej z obsługą rolnictwa, przechowalnictwem oraz specjalistyczną produkcją rolną nie wymienioną w przepisach szczególnych dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2) ustala się zakaz lokalizowania:

a) obiektów przeznaczonych na cele hodowli więcej niż 5 DJP,

b) otwartych zbiorników do magazynowania odchodów pochodzenia zwierzęcego, a zbiorniki zamknięte należy sytuować z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

4. Wyznacza się obszary **oznaczone symbolem – U,** przeznaczone na cele usług lokalizowanych na wydzielonych działkach z zielenią towarzyszącą,

1) na przedmiotowych obszarach dopuszcza się:

   a) uzupełniające funkcje terenu, zgodnie z oznaczeniem, z możliwością ich alternatywnego wykorzystania i bez określania ich wzajemnych proporcji,

   b) lokalizowanie innych usług niż wymienione w § 6 uchwały, pod warunkiem, że nie ograniczą one możliwości wykorzystania terenów przyległych na cele ich zgodnego z planem przeznaczenia,

   c) drogi wewnętrzne służące obsłudze poszczególnych nieruchomości

2) ustala się zakaz lokalizowania:

   a) usług, które mogą stwarzać uciążliwość dla przyległych obszarów zabudowy mieszkaniowej lub negatywnie wpłynąć na stan środowiska lokalnego,

3) ustala się nakaz;

   a) wyposażenia terenu inwestycji w zieleń towarzyszącą wielopiętrową o wysokich walorach estetycznych,

4) na terenach działalności usługowej należy przewidzieć niezbędną ilość miejsc parkingowych, uwzględniającą zarówno przewidywaną wielkość zatrudnionych jak i korzystających,

5. Wyznacza się obszary, **oznaczone symbolem – P**, przeznaczone na funkcje przemysłowe, drobnej wytwórczości, składów i magazynów, przetwórstwa i przechowalnictwa,

   1) na obszarach, o których mowa wyżej dopuszcza się:

      a) lokalizację podmiotów gospodarczych, pod warunkiem, że oddziaływanie ich na środowisko nie będzie wykraczać poza obszar nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,

      b) drogi wewnętrzne służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,

      c) przekształcenia funkcjonalne istniejącej zabudowy, zmierzające do ograniczenia funkcji mieszkaniowych jako sprzecznych z funkcją podstawową

   2) ustala się zakaz:

      a) realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej lub innej, podlegającej szczególnej ochronie lub wymagającej przyjaznych warunków lokalnych,

      b) wprowadzania takich działalności gospodarczych, w wyniku których trzeba byłoby ustanawiać strefy ograniczonego użytkowania

   3) nakazuje się:

      a) wyposażenie terenów zajętych pod inwestycje przemysłowe w zorganizowana wielopiętrową zieleń towarzyszącą, pełniącą rolę także zieleni izolacyjnej, stąd konieczność dobierania takich gatunków, w tym

zimozielonych, które także w okresie zimowym zapewnią skuteczna izolację.

6. Wyznacza się obszary **oznaczone symbolem – PG**, przeznaczone na działalność związaną z eksploatacją górniczą,

    1) na przedmiotowych obszarach dopuszcza się:

        a) dotychczasowy sposób użytkowania terenu, w tym uprawy rolne, zieleń towarzyszącą, drogi transportu rolnego, stawy po wyrobiskach, itp.

        b) przekształcenia funkcjonalne zmierzające do wykorzystania obszaru zgodnie z jego docelowym przeznaczeniem,

        c) lokalizacje podmiotów związanych z przeróbką surowców naturalnych, które nie będą powodowały kolizji z przyszłym wykorzystaniem złoża,

        d) drogi wewnętrzne służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,

    2) ustala się zakaz:

        a) rozwoju funkcji sprzecznych z podstawową funkcją określaną dla przedmiotowego obszaru,

        b) utrwalania istniejącej zabudowy mieszkaniowej w obrębie terenów górniczych,

    3) ustala się na podstawie przepisów odrębnych nakaz:

        a) opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru górniczego oznaczonego symbolem 34.PG w przypadku wydania koncesji na eksploatację złoża, w zakresie stosownym dla projektowanej działalności górniczej,

    4) ustala się obowiązek w fazie opracowania MPZP dla terenu górniczego „Chwałków I” przyjęcia takich rozwiązań, które nie będą w żaden sposób oddziaływały negatywnie na tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe, z wyłączeniem terenów przeznaczonych do przekształceń, zgodnie z rysunkiem planu;

7. Wyznacza się **obszary zieleni,** oznaczone odpowiednio symbolem:

    a) ZL – zieleń leśna – bez możliwości zabudowy, ani ingerencji w drzewostan,

    b) ZP – zieleń parkowa –na której dopuszcza się zainwestowanie, w tym: alejki i ścieżki utwardzone, budowle parkowe, urządzenia terenowe, place zabaw i rekreacji,

    c) ZZ – zieleń zorganizowana – która winna pełnić rolę zieleni towarzyszącej innym funkcjom, także rolę izolacyjną w sąsiedztwie obiektów uciążliwych lub podlegających ochronie.

8. Dla obszarów **oznaczonych symbolem – WS** określa się przeznaczenie terenu na cele dotychczasowego wykorzystania związanego z istniejącymi wodami otwartymi, głównie zbiorniki powyrobiskowe,

9. Wyznacza się obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, **oznaczone symbolem - R**:

1) na przedmiotowych obszarach ustala się zakaz zabudowy, także rolniczej, dopuszcza się natomiast oprócz upraw polowych także sadownictwo, szkółkarstwo, warzywnictwo, itp.

2) zezwala się na lokalizowanie także stawów rybnych i zbiorników wodnych służących obsłudze rolnictwa,

3) ochronie podlegają wszystkie istniejące drogi transportu rolnego, cieki i rowy, zadrzewienia śródpolne i inne elementy kształtowania krajobrazu,

4) zezwala się na prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, także napowietrznej, pod warunkiem prowadzenia jej wzdłuż naturalnych podziałów terenu, granic władania, istniejących linii, itp. z zachowanie racjonalnego wykorzystania terenów,

5) dopuszcza się wypełnienia występujących na przedmiotowych obszarach zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym / z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywacje w kierunku leśnym.

10. Wyznacza się obszary **oznaczone symbolem – SL**, przeznaczone na cele szkółkarstwa i sadownictwa

    1) na przedmiotowych obszarach ustala się zakaz zabudowy, także rolniczej, dopuszcza się natomiast rolnicze wykorzystanie terenu,

    2) ochronie podlegają wszystkie istniejące drogi transportu rolnego, cieki i rowy, zadrzewienia śródpolne i inne elementy kształtowania krajobrazu,

    3) zezwala się na prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, także napowietrznej, pod warunkiem prowadzenia jej wzdłuż naturalnych podziałów terenu, granic władania, istniejących linii, itp. z zachowanie racjonalnego wykorzystania terenów,

    4) dopuszcza się wypełnienia występujących na przedmiotowych obszarach zagłębień poeksploatacyjnych materiałem mineralnym / z wyłączeniem odpadów komunalnych) i rekultywacje w kierunku leśnym.

11. Wyznacza się obszar **oznaczony symbolem – K**, przeznaczony na cele infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji – oczyszczalnia ścieków.

    1) należy wprowadzić pas zieleni wielopiętrowej wokół terenu oczyszczalni,

    2) technologię dla planowanej oczyszczalni należy ustalić w oparciu o badania geotechniczne gruntu,

12. Wyznacza się obszar **oznaczony symbolem – KK**, przeznaczone na cele związane z drogami kolejowymi, dopuszcza się na nim eksploatację istniejącego torowiska na warunkach określonych w przepisach odrębnych, nie zezwala się na realizacje zabudowy kubaturowej,

13. Wyznacza się obszary **oznaczone symbolem – KD**, przeznaczone na cele komunikacji kołowej, w tym:

    a) oznaczone dodatkowo literą Z – jako ulice i drogi w ciągu dróg powiatowych, dla których ustala się kategorie dróg zbiorczych

b) oznaczone dodatkowo literą L – jako ulice i drogi gminne, dla których ustala się kategorie dróg lokalnych,

c) oznaczone dodatkowo literą D – jako ulice i drogi gminne, dla których ustala się kategorię drogi dojazdowej,

d) oznaczone dodatkowo litera W – jako drogi wewnętrzne

1) na wymienionych wyżej obszarach zezwala się na prowadzenie infrastruktury technicznej służącej zaspokojeniu potrzeb podmiotów oraz nieruchomości mieszkalnych zlokalizowanych na obszarach zainwestowanych bądź przeznaczonych do zainwestowania oraz innych np. służących eksploatacji dróg, oświetlenia ulic, przystanków, ścieżek rowerowych itp. na warunkach określonych każdorazowo przez zarządcę drogi,

2) wzdłuż projektowanych i modernizowanych dróg należy dokonać nasadzeń zieleni szpalerowej,

3) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności, wyznaczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 8.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Dla obszarów przeznaczonych na cele inwestycyjne, z wyłączeniem obszarów RM, PG oraz komunikacji KK i KD, ustala się:

1) adaptuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej modernizacji, przebudowy i rozbudowy na warunkach ustalonych dla zabudowy projektowanej, określonych w dalszej części uchwały,

2) projektowaną zabudowę należy kształtować wg wyznaczonych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, w przypadku braku określenia linii zabudowy należy stosować linie zabudowy jako nieprzekraczalne w odległościach wynikających z przepisów odrębnych oraz z uwzględnieniem ukształtowanych linii zabudowy na działkach bezpośrednio przyległych, jeśli odpowiadają one obowiązującym przepisom.

3) na obszarach istniejącej zabudowy należy dążyć do zachowania dotychczasowych podziałów nieruchomości, przy czym funkcjonujące i wydzielane pojedyncze działki budowlane nie powinny być mniejsze niż 1200 m^2 , dopuszcza się niewielkie odstępstwa od tej zasady ze względu na szczególne uwarunkowania,

4) w pasie pomiędzy drogą a linią zabudowy zabrania się wykonywania instalacji zbiornikowej gazu płynnego lub innych urządzeń lub budowli nadziemnych, które mogą wpływać w sposób degradujący na wyraz i ład architektoniczny i przestrzenny,

5) strefy wejściowe do obiektów, ganki, wykusze i ryzality mogą wystawać poza wyznaczone linie zabudowy, lecz nie więcej niż 1,2 m,

6) garaże oraz części usługowe i produkcyjne na działkach w zabudowie mieszkaniowej mogą być lokalizowane wyłącznie jako obiekty wbudowane bądź dobudowane do zasadniczej kubatury, z zachowaniem pozostałych warunków w

zakresie parametrów i cech zabudowy. Nie zezwala się na realizację więcej niż jednego obiektu na działce, z wyjątkiem tych działek, które są zainwestowane w sposób odbiegający od przyjętego w planie układu m.in. w zakresie wyznaczonych linii zabudowy oraz z uwzględnieniem obowiązujących warunków technicznych sytuowania obiektów.

2. Na obszarach przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej, oznaczonych symbolem RM ustala się:

   1) projektowana zabudowa zagrodowa winna być komponowana w sposób naturalny, na działkach nie mniejszych niż 1,0 ha, w przypadku kilku działek wchodzących w teren inwestycji należy dokonać ich scalenia, bez możliwości następnie ich podziału,

   2) dostęp do dróg należy zapewnić poprzez drogi wewnętrzne lub transportu rolnego,

   3) zabudowę należy kształtować w sposób tradycyjny, tj. na rzucie prostokąta z dziedzińcem wewnętrznym, winna się składać z co najmniej 3 obiektów usytuowanych na części siedliskowej w sposób prostopadły do siebie, tak by powstał czworobok – może być otwarty.

3. Dla pozostałych obszarów ustala się:

   1) obowiązek zachowania istniejącego ukształtowania terenu, bez możliwości ingerencji w jego konfigurację, z wyjątkiem obszarów związanych z przyszłą eksploatacją górniczą, gdzie na podstawie przepisów odrębnych będzie prowadzona działalność,

   2) cieki i rowy winny zachować dotychczasowe przebiegi,

   3) dla obszarów komunikacji kolejowej i drogowej ustala się zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych, dopuszcza się realizacje urządzeń związanych z eksploatacją tych dróg.

§ 9.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Dla obszarów przeznaczonych na cele inwestycyjne ustala się:

   1) istniejąca oraz projektowana zabudowa kubaturowa winna odpowiadać wymogom regionalnej architektury przedgórza sudeckiego, dopuszcza się zabudowę we współczesnym stylu / modernizm i postmodernizm/ lecz w nawiązaniu do stylu regionalnego,

   2) do celów grzewczych i technologicznych należy przyjąć wyłącznie ekologiczne źródła energii, sukcesywnie w substancji adaptowanej należy istniejące piece i kotłownie na paliwo stałe wymieniać na instalacje ekologiczne,

2. Dla pozostałych obszarów ustala się:

   1) południowa część wsi, zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu granicą objęta jest ochroną prawną jako Ślężański Park Krajobrazowy, zwany dalej ŚPK. Na tym terenie obowiązuje zakaz działalności inwestycyjnej, natomiast sposób zagospodarowania terenu musi uwzględniać wynikające z przepisów odrębnych oraz planu ochrony ŚPK uwarunkowania i ograniczenia. Nie zezwala się na

dokonywanie takich zmian lub przekształceń, które naruszyłyby wartości przyrodnicze parku, określone w w/wym. planie ochrony,

2) południową część wsi, zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu granicą obejmuje się ochroną w ramach Otuliny Ślężańskiego Parku Krajobrazowego, na terenie tym należy dążyć do wykluczania obiektów agresywnych krajobrazowo, tonowanie obiektów dysharmonijnych. Na niniejszym terenie należy zapobiegać intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej preferując działki o jak największej powierzchni i grupowanie ich w niewielkich enklawach otoczonych zielenią wysoką.

3) występujący drzewostan na terenie objętym planem, enklawy zieleni łęgowej, istniejący ekosystem podmokłej łąki podlega ochronie, nie należy podejmować żadnych działań, w konsekwencji których zostałyby naruszone wymienione wartości. Należy dążyć do utrzymania stanu oraz zapewnienia im korzystnych warunków funkcjonowania,

4) należy zachować wszystkie istniejące rowy melioracyjne, nie zezwala się na ich obudowę, dopuszcza się wykorzystanie ich dla zasilenia niewielkich „oczek wodnych" na działkach i innych urządzeń „małej architektury",

5) nie zezwala się na lokalizacje podmiotów, które mogą znacząco pogorszyć stan środowiska lokalnego ani mogących być uciążliwymi w sposób ciągły.

§ 10.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

1. Na terenie objętym planem miejscowym obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa „A" ochrony konserwatorskiej, dla której stosuje się ogólne wytyczne prowadzenia działalności inwestycyjnej :

   1) należy dążyć do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek i sposobu zagospodarowania, oraz poszczególnych elementów tego układu jak historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowa i zieleń,

   2) dążyć do odbudowy zniszczonych elementów zespołu,

   3) należy usunąć obiekty dysharmonizujące lub pozostawić je do śmierci technicznej,

   4) należy poddać restauracji i modernizacji technicznej obiekty o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości i charakteru obiektu,

   5) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i formy bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,

   6) niedopuszczalne są zmiany historycznie ukształtowanych wnętrz urbanistycznych i ruralistycznych.

   7) podziały nieruchomości oraz zmiany własnościowo-prawne uzgadniać z właściwym oddziałem służby ochrony zabytków,

8) wszelkie zamierzenia i działania konsultować i uzgadniać z właściwym oddziałem służby ochrony zabytków.

2. W obrębie wsi Chwałków wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej oznaczona na rysunku planu jako „OW". Wszelkie działania w obrębie tej strefy wymagają stosownych uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

3. obszar 43.U/P wraz z parkiem 33.ZP stanowi historyczne założenie pałacowo – folwarczne i parkowe, wszelka działalność inwestycyjna na tym terenie wymaga uzgodnień ze służbami ochrony zabytków,

4. W obrębie stanowisk archeologicznych nieobjętych w/wym strefą prowadzenie działalności inwestycyjnej uzależnione jest od opinii służb ochrony zabytków, którą potencjalny inwestor zobowiązany jest uzyskać,

5. Ze względu na preferencje widokowe, szczególnie z punktów położonych powyżej wsi, należy dążyć do zapewnienia wysokich walorów architektonicznych zespołu mieszkaniowego, nie dopuścić do stosowania dachów innych niż wymienione w dalszej części uchwały, nie zezwalać na stosowanie pokryć dachowych innych niż ceramiczne w kolorach ceglastych, wynikających z tradycji.

6. Wszystkie odkryte w trakcie robót ziemnych ruchomości, dobra kultury i nawarstwienia historyczne podlegają ochronie z mocy prawa, każdorazowo po stwierdzeniu takiego faktu należy powiadomić służby nadzoru archeologicznego.

7. Szczególnej ochronie należy poddać wszystkie działania inwestycyjne w obrębach udokumentowanych obiektów i stanowisk archeologicznych, każdorazowo będą wymagać uzgodnienia z właściwymi służbami nadzoru archeologicznego.

8. Obejmuje się ochroną obiekty zabytkowe nieruchome wymienione poniżej:

   1) Wykaz zabytków architektury i budownictwa w tym:

      a) Kapliczka przy budynku nr 11 (1895r),

      b) Zespół pałacowo – parkowy, w którego granicach znajdują się:

         - Pałac nr 22, ok. poł. XIX w., k. XIX w, nr rejestru 759/Wł z 08.11.1980.,
         - Oficyna mieszkalna nr 22 k. XIX w.,
         - Budynek gospodarczy I nr 25, k. XIX w.,
         - Budynek gospodarczy II nr 25, pocz. XX w.,
         - Budynek gospodarczy III nr 25, k. XIX 4.,
         - Ogrodzenie z bramą, 1895 r.,
         - Park krajobrazowy, k. XIX w., pocz. XX w., nr rejestru 758/Wł z 08.11.1980 r.,

      c) zabudowa wsi, w tym:

         - dom mieszkalny nr 3, 1834 r.,

- zespół mieszkalno – gospodarczy nr 9, tj; dom mieszkalny – 1904r, budynek gospodarczy – ok.1880r,
- budynek gospodarczy przy nr 10, ok. 1850 r.,
- dom mieszkalny nr 21, ok. 1870 r.,
- dom mieszkalny nr 34, ok. 1870 r.,
- zespół mieszkalno – gospodarczy nr 98, tj; dom mieszkalny w dawnym zespole dworskim – ok. 1860 r, budynek gospodarczy (kuźnia) – 2 poł. XIX w.,

2) Stanowiska archeologiczne, w tym:

a) nr 479. Osada, wczesne średniowiecze, stanowisko nr 1, mapa nr 3015,

b) nr 480. Osada kultury łużyckiej, stanowisko nr 3, mapa nr 3015,

c) nr 481. Znalezisko luźne, epoka kamienia – I okres epoki brązu, stanowisko bez numeru, mapa nr 3015,

§ 11.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Wszystkie obszary komunikacji kołowej w liniach rozgraniczających, z wyjątkiem ulic wewnętrznych, stanowią przestrzeń publiczną, sposób ich zagospodarowania nie może ograniczyć dostępności pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

2. Obszary zieleni parkowej i leśnej stanowią przestrzeń ogólnodostępną, służącą zaspokajaniu potrzeb w zakresie rekreacji mieszkańców projektowanego zespołu zabudowy, integracji społecznej, bezpiecznego spędzania czasu dzieci i młodzieży.

§ 12.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

1. Na obszarach MM dopuszcza się lokalizacje obiektów o następujących parametrach:

a) wysokość – maksymalnie 2,5 kondygnacji naziemnej, tj., parter, piętro oraz poddasze użytkowe, przy czym wysokość liczona od poziomu istniejącego terenu w strefie wejściowej do poziomu okapu dachu winna zawierać się w przedziale pomiędzy 6,0m a 7,5m

b) wysokość posadowienia posadzki parteru, liczona w strefie wejściowej do budynku – nie więcej niż 90 cm powyżej istniejącego terenu,

c) obrys obiektu – prostokątny,

d) dachy projektować strome, kalenicowe o symetrycznym nachyleniu połaci i kącie od 40 do 45^0 , dopuszczalne dachy mansardowe, lukarny, ścięcia naczółków, itp. zezwala się przy rozczłonkowanym rzucie stosować dwie kalenice,

e) nie zezwala się na realizację dachów o mijających się kalenicach,

f) linie zabudowy należy stosować obowiązujące lub nieprzekraczalne, zgodnie z określeniem na rysunku planu lub wg przepisów odrębnych oraz wymogów, o których mowa wyżej,

g) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu mieszkalnego nie może przekraczać 250 m^2, natomiast obiektu z usługami lub produkcją nie więcej niż 400 m^2,

h) na działkach budowlanych przeznaczonych dla przedmiotowej funkcji dopuszcza się przeznaczyć na cele zainwestowania, wliczając w to powierzchnie pod obiektami, nawierzchnie utwardzone, tarasy i podjazdy nie więcej niż 30% powierzchni działki brutto,

2. Na obszarach MN ora RM dopuszcza się lokalizację obiektów o następujących parametrach:

a) wysokość – maksymalnie 1,5 kondygnacji naziemnej, tj., parter oraz poddasze użytkowe, przy czym wysokość liczona od poziomu istniejącego terenu w strefie wejściowej do poziomu okapu dachu winna zawierać się w przedziale pomiędzy 3,0m a 4,5m

b) wysokość posadowienia posadzki parteru, liczona w strefie wejściowej do budynku – nie więcej niż 90 cm powyżej istniejącego terenu,

c) obrys obiektu – prostokątny,

d) dachy projektować strome, kalenicowe o symetrycznym nachyleniu połaci i kacie 40 – 45^0 , dopuszczalne dachy mansardowe, lukarny, ścięcia naczółków, itp. zezwala się przy rozczłonkowanym rzucie stosować dwie kalenice, przy czym zasadnicza (dłuższa lub wyższa) muszą odpowiadać kierunkowi określonemu na rysunku planu,

e) nie zezwala się na realizację dachów o mijających się kalenicach,

f) linie zabudowy należy stosować obowiązujące lub nieprzekraczalne, zgodnie z określeniem na rysunku planu lub wg przepisów odrębnych oraz wymogów, o których mowa wyżej,

g) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu mieszkalnego nie może przekraczać 250 m^2, natomiast obiektu z usługami lub produkcją nie więcej niż 400 m^2,

h) na działkach budowlanych przeznaczonych dla przedmiotowej funkcji dopuszcza się przeznaczyć na cele zainwestowania, wliczając w to powierzchnie pod obiektami, nawierzchnie utwardzone, tarasy i podjazdy nie więcej niż 30% powierzchni działki brutto,

i) dla obiektów gospodarczych należy przyjmować parametry j/wyżej, jednakże z dopuszczeniem zmian wynikających z charakteru i przeznaczenia budynku, przy czym bezwzględnie obiekty te nie mogą przekroczyć wysokości obiektów mieszkalnych, produkcyjnych i usługowych.

3. Dla obszarów komunikacji kołowej należy przyjąć następujące parametry:

1) dla dróg powiatowych istniejących, podlegających przebudowie lub modernizacji oraz dla projektowanych w ciągu dróg nr: 2899 D, 1994 D, 2900 D ustala się kategorię drogi zbiorczej jednojezdniowej, oznaczonej symbolem **KD Z** o szerokości 20,0 m w liniach rozgraniczających w obrębie zainwestowania wsi oraz min. 25,0 m poza obrębem zainwestowania, jezdnia szerokości 7,0 m, docelowo obudowana obustronnie chodnikiem dla pieszych w obrębie zainwestowania wsi, zalecany wydzielony pas dla rowerów, zjazdy wyłącznie w miejscach uzgodnionych z zarządcą drogi. Dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów, natomiast dla zabudowy projektowanej, wydzielonych nowych działek lub znaczących zmian w użytkowaniu terenów należy projektować włączenia poprzez skrzyżowania z drogami publicznymi lub wewnętrznymi lub poprzez budowę dróg serwisowych, itp. na warunkach określonych przez zarządcę drogi,

2) dla istniejących ulic gminnych, oznaczonych symbolem KD L, KD D, przeznaczonych do przebudowy lub modernizacji oraz dla nowoprojektowanych dróg ustala się odpowiednio:

   a) **KD L** – kategorię drogi lokalnej, o szerokości 15,0m w liniach rozgraniczających, jezdnia o szerokości min. 6,0 m z co najmniej 1 – stronnym chodnikiem dla pieszych,

   b) **KD D** – kategorię drogi dojazdowej, o szerokości 10,0m w liniach rozgraniczających, zalecana szerokość – 12,0m , jezdnia o szerokości min. 5,5 m z co najmniej jednym chodnikiem dla pieszych,

3) w/wym. linie rozgraniczające dotyczą nowej zabudowy i wydzielanych działek, ze względu na istniejące uwarunkowania przestrzenne dopuszcza się odstępstwa i zmniejszenie w obrębie ścisłej zabudowy istniejącej

4) dla projektowanych dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem KD W, należy przyjąć parametry jak dla drogi dojazdowej określone j/wyżej, dopuszcza się wykonanie zjazdów pieszo-jezdnych o szerokości 5,5 m z zielenią towarzyszącą. Koniecznym jest także wyposażenie ich w place manewrowe do zawracania, uwzględniające wielkości wynikające z przepisów odrębnych.

§ 13.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

1. Istniejąca na obszarach 32.U/P oraz 43.U/P zabudowa, stanowiąca na obszarze 43.U/P zespół pałacowo – parkowy i folwarczny, podlegający ścisłej ochronie konserwatorskiej oraz inna mieszkalna, ze względu na położenie w granicach terenu górniczego „Chwałków I” winna podlegać procedurom sukcesywnych przekształceń zmierzających do wyeliminowania z przedmiotowego obszaru funkcji mieszkaniowej na rzecz wykorzystania na cele usługowe, związane głównie z obsługą podmiotów działających na terenie wsi, w tym w szczególności: administracja, ekspozycja wyrobów, handel i gastronomia, drobne rzemiosło oraz działalność gospodarcza i drobna wytwórczość itp. Nie należy dopuścić do realizacji na tym obszarze nowej zabudowy. W przypadku dokonywania zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów należy każdorazowo uwzględnić potrzebę zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania w granicach terenu górniczego i uzgodnić przedsięwzięcie dodatkowo z właściwym organem nadzoru górniczego,

2. Istniejącą na obszarach 32.U/P i 43.U/P zabudowę mieszkaniową dopuszcza się zachować w przypadku łączenia z funkcjami wymienionymi w ust. 1, na zasadach właścicielskich związanych z działającym podmiotem,

3. na części obszaru 34.PG/R/ZI/WS/KDW wskazanej na rysunku planu na cele zieleni izolacyjnej należy dokonać nasadzeń wyprzedzająco, przed przystąpieniem do działalności eksploatacyjnej,

4. Wymaga się utrzymania, uzupełnienia istniejącej zieleni, oznaczonej na rysunku planu, ze względu na jej charakter należy dążyć do zachowania istniejącego ekosystemu, dokonania nasadzeń takich gatunków roślin, które sprzyjać będą ostoi drobnych zwierząt i ptactwa. Nie należy także na tych obszarach wykonywać ogrodzeń lub innych ograniczeń w przemieszczaniu się zwierząt, nie są wskazane także intensywne zabiegi konserwacyjne, pielęgnacyjne i melioracyjne. Należy dążyć do zachowania naturalnego środowiska.

5. Istniejący na terenie objętym planem drzewostan, zadrzewienia śródpolne, ukształtowanie terenu wraz z ciekami wodnymi podlegają ochronie.

§ 14.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Dopuszcza się podział nieruchomości , jeżeli każda z wydzielonych działek posiada dostęp do drogi publicznej i wielkość umożliwiającą zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem w planie. Warunek dostępności do drogi nie dotyczy obszarów zieleni.

2. W strefach objętych ochroną konserwatorską wszelkie podziały nieruchomości muszą być każdorazowo uzgadnianie z państwową służbą ochrony zabytków,

3. Zalecane linie podziału działek zaznaczono na rysunku planu, zezwala się na inny niż sugerowany podział, pod warunkiem spełnienia wymogu dostępności oraz zachowaniu minimalnej wielkości działki, o której mowa w uchwale.

§ 15.

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

1. Na wydzielonych działkach, w pasie pomiędzy wyznaczoną linią zabudowy, a granicą frontową działki nie zezwala się na wznoszenie jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej, także urządzeń i instalacji przestrzennych. Strefy frontowe działek należy wyposażyć w zieleń zorganizowaną, ozdobną o wysokich walorach estetycznych.

2. W celu utwardzenia nawierzchni na wszystkich obszarach z wyjątkiem dróg gminnych i powiatowych, nie wolno stosować asfaltów i mas bitumicznych, należy wykorzystać naturalne elementy drobnowymiarowe, dopuszcza się także kostkę betonową.

3. Na obszarach zainwestowania kubaturowego należy każdorazowo przewidzieć miejsca parkingowe stosownie do potrzeb, w liczbie wynikającej z ilości mieszkań, charakteru działalności oraz ewentualnie liczby osób korzystających.

§ 16.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. Zaopatrzenie w wodę:

    1) przewiduje się wyłącznie z sieci gminnej istniejącej oraz rozbudowywanej dla potrzeb nowych inwestycji na zasadach określonych przez jej zarządcę,

    2) zezwala się na prowadzenie sieci w pasach linii rozgraniczających dróg, w obszarach zieleni publicznej i ciągów pieszych oraz wzdłuż linii podziałów oraz granic nieruchomości,

    3) nie zezwala się na realizację indywidualnych ujęć wody do celów bytowych, dopuszcza się wykorzystanie do celów gospodarczych,

    4) zezwala się na przebudowę sieci w miejscach kolidujących z projektowaną zabudową w sposób uwzględniający zapis p-tu 7.

2. Odprowadzenie ścieków:

    1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci komunalnej, prowadzącej ścieki na projektowaną oczyszczalnię mechaniczno-biologiczną,

    2) dla projektowanych lub rozbudowywanych obiektów należy przewidzieć rozbudowę sieci stosownie do potrzeb oraz na warunkach ustalonych przez ich zarządcę,

    3) budowa i przebudowa sieci winna odbywać się dodatkowo na warunkach ustalonych w dalszej części uchwały w p-cie 7.

    4) zezwala się na prowadzenie sieci w pasach linii rozgraniczających dróg, w obszarach zieleni publicznej i ciągów pieszych oraz wzdłuż linii podziałów oraz granic nieruchomości,

    5) do czasu realizacji komunalnej sieci sanitarnej zezwala się na realizację indywidualnych przydomowych oczyszczalni ścieków, gwarantujących wysoki stopień skuteczności oczyszczania, z możliwością rozsączenia ich po terenie nieruchomości będącej we władaniu inwestora, szczególnie w obszarach zabudowy rozproszonej, zagrodowej.

3. Odprowadzenie wód deszczowych

    1) odprowadzenie nadmiaru wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonych ulic i placów odbywać się może do realizowanej sukcesywnie, stosownie do potrzeb lokalnych odcinków sieci kanalizacji deszczowej, kierującej wody do systemu rowów i cieków, za zgoda ich administratora,

    2) warunki dla rozbudowy bądź przebudowy kanalizacji deszczowej określi zarządca sieci,

    3) zezwala się na gromadzenie wód opadowych z tarasów i dachów w zbiornikach powierzchniowych i wewnątrz budynków do wykorzystania na cele gospodarcze, zbiorniki powierzchniowe muszą być zabezpieczone mechanicznie, biologicznie lub chemicznie przed wylęganiem się komarów,

    4) zanieczyszczenia powstające na obszarach niektórych usług i placów manewrowych należy neutralizować poprzez zainstalowanie odpowiednich urządzeń dla separacji substancji ropopochodnych,

5) prowadzenie sieci i przyłączy należy projektować z uwzględnieniem zapisów p-tu 7.

6) zezwala się na prowadzenie sieci w pasach linii rozgraniczających dróg, w obszarach zieleni publicznej i ciągów pieszych oraz wzdłuż linii podziałów oraz granic nieruchomości,

4. Wyposażenie terenu w energię elektryczną i media telekomunikacyjne:

1) dla zabudowy istniejącej, podlegającej rozbudowie lub modernizacji oraz dla zabudowy projektowanej należy przewidzieć konieczność rozbudowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych na warunkach ustalonych przez jej dystrybutora,

2) nie zezwala się na realizację sieci napowietrznych w obrębie zainwestowania wsi, dopuszcza się wyłącznie w postaci kabli doziemnych, linie napowietrzne mogą być wykonywane wyłącznie na terenach kompleksów rolnych, z wyłączeniem terenów w granicach Ś.P.K.

3) niezbędne nowe urządzenia elektroenergetyczne, takie jak stacje transformatorowe należy lokalizować na obszarach zabudowy usługowej, także jako wbudowane w obiekty kubaturowe oraz na terenach publicznych, nie należy ich lokalizować na obszarach mieszkaniowych,

4) prowadzenie linii musi uwzględniać ogólne warunki zawarte w p-cie 7.

5. Ogrzewanie obiektów oraz zaopatrzenie w ciepłą wodę:

1) do celów grzewczych oraz uzyskania ciepłej wody należy wykorzystywać wyłącznie źródła ekologiczne takie jak: gaz płynny lub ziemny, energia elektryczna i solarna, olej opałowy, biomasa,

2) dopuszcza się okresowe dogrzewanie budynków wkładami kominkowymi opalanymi drewnem liściastym,

3) istniejące indywidualne kotłownie opalane paliwem stałym zaleca się poddać sukcesywnej wymianie wg ustaleń j/wyżej,

4) budowa sieci gazowej może być realizowana na podstawie uzyskanych przez jej dostawcę warunkach oraz z uwzględnieniem zasad ogólnych określonych w p-cie 7.

6. Gospodarka nieczystościami stałymi:

1) stałe nieczystości bytowe należy gromadzić i sortować w miejscach do tego przeznaczonych w sposób zapewniający ochronę środowiska i unieszkodliwianie wg przyjętego na terenie gminy systemu,

2) dla odpadów pochodzących z działalności gospodarczej należy zapewnić miejsca wydzielone o ograniczonej dostępności, wyposażone w szczelne zbiorniki przeciwdziałające przedostawaniu się odpadów do gruntu lub do powietrza atmosferycznego i unieszkodliwianie przez specjalistyczne firmy na podstawie zawartych umów,

7. Należy zapewnić dbałość o prawidłowe gospodarowanie terenami niezainwestowanymi poprzez prowadzenie sieci infrastruktury w sposób równoległy i prostopadły do istniejących bądź projektowanych obiektów, w odległościach minimalnych dopuszczonych odrębnymi przepisami od innych sieci i przyłączy,

8. Prowadzenie sieci przesyłowych przez tereny będące we władaniu osób fizycznych i prawnych wymagać będą od ich administratorów uregulowań na gruncie kodeksu cywilnego,

9. Wszystkie sieci infrastruktury technicznej istniejące na obszarach przeznaczonych do inwestowania lub przekształcania podlegają przebudowie na warunkach określonych powyżej,

§ 17.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Nie zezwala się na realizację tymczasowych obiektów na gruntach niezainwestowanych, przepis ten nie dotyczy zaplecza na czas budowy,

2. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu, zezwala się na wykorzystanie gruntów na cele rolne, bez możliwości trwałych przekształceń na sady, szkółkarstwa, itp.

§ 18.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

1. Dla obszarów przeznaczonych na cele zainwestowania, ustala się stawkę w wysokości 20 %.

2. Dla pozostałych obszarów, w tym na cele przebudowy układu komunikacyjnego, rolnych oraz zieleń, ustala się stawkę w wysokości 0%.

§ 19.

Zasady ogólne dotyczące ograniczeń w sposobie urządzania i użytkowania terenów

1. Dla całego terenu objętego opracowanie ustala się następujące zakazy:

    1) nie zezwala się na stosowanie materiałów i elementów plastikowych / typu sidding/ i aluminiowych do wykończenia fasad o0biektów istniejących i projektowanych,

    2) zakaz lokalizowania kiosków i pawilonów w konstrukcji szkieletowej wypełnionej płytami warstwowymi,

    3) zakaz wznoszenia jakichkolwiek obiektów z płaskim dachem,

    4) zakaz stosowania blachodachówek,

    5) zakaz stosowania ogrodzeń betonowych, projektowane ogrodzenia, w szczególności na obszarach zespołów zabudowy mieszkaniowej należy projektować z zastosowaniem materiałów użytych do robót wykończeniowych budynków, z preferencją dla elementów ceramicznych drobnowymiarowych z wypełnieniem drewnianym lub stalowym ażurowym,

    6) nie należy wykorzystywać do celów grzewczych gazu płynnego, w wyjątkowych wypadkach, na terenie zabudowy jednorodzinnej od strony zaplecza dopuszcza się realizację instalacji zbiornikowej naziemnej,

7) na wydzielonych nieruchomościach nie zezwala się na zabudowę wieloobiektową, należy dążyć do łączenia funkcji pod jednym dachem, nie dopuszczać do realizacji wolnostojących, małogabarytowych obiektów gospodarczych lub innych / z wyjątkiem kiosków i straganów handlowych/ o kubaturze mniejszej niż 150m^3 ,

8) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych i asfaltowych, z wyjątkiem jezdni dróg publicznych,

9) nie zezwala się na realizację garaży blaszanych, istniejące podlegają sukcesywnej likwidacji.

2. Na terenie objętym planem należy preferować:

1) budowę zbiorników doziemnych w celu gromadzenia nadmiaru wód deszczowych służących gospodarczemu wykorzystaniu na poszczególnych terenach zielonych,

2) dla wydzielonych działek pod budownictwo jednorodzinne należy przyjąć minimalną powierzchnię na poziomie 7,5 arów,

3) nie dopuszcza się na terenach usługowych i usługowo-mieszkalnych realizacji inwestycji w częściach, szczególnie z podziałem na kondygnacje. Pozwolenie na budowę, a następnie na użytkowanie może być wydane dla całego obiektu funkcjonalnego, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

Rozdział III - Przepisy końcowe

§ 20.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 21.

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