Tekst jednolity

UCHWAŁY NR XXXI /185 / 05
RADY GMINY MARCINOWICE
z dnia 23 września 2005 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mysłaków
oraz
UCHWAŁY NR XXXVII/191/ 10
RADY GMINY MARCINOWICE
z dnia 24 lutego 2010 roku
w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXI/1852005 Rady Gminy Marcinowice z dnia 23 września 2005 roku
(w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Mysłaków)
opublikowanej w Dz. Urz. Woj. Doln. Nr 230, poz. 3582

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr III/15/02 Rady Gminy Marcinowice z dnia 20 grudnia 2002 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Marcinowice oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy

RADA GMINY UCHWALA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI MYSŁAKÓW W OBOWIĄZUJĄCYCH GRANICACH ADMINISTRACYJNYCH

ROZDZIAŁ I – PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego objęto teren wsi Mysłaków o łącznej powierzchni ok 772 ha, położony we wschodniej części gminy Marcinowice, z wyłączeniem obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym przez Radę Gminy Marcinowice Nr XXXIX/212/97 z dnia 15.07.1997 r.

§ 2

Celem ustaleń zawartych w planie jest:
1. Ochrona interesów publicznych w zakresie szczegółowych 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 na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz granicami opracowania i oznaczone symbolami, których funkcje określono poniżej:
   a) **MM** – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej,

b) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
c) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
d) **U** – tereny usług na działkach wydzielonych,
e) **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
f) **P** **–** tereny aktywności gospodarczej, w tym: produkcja, składy,
g) **ZL** – tereny zieleni leśnej,
h) **ZP** – tereny zieleni parkowej,
i) **ZC** – tereny cmentarzy,
j) **R** – tereny rolne bez prawa zabudowy,
k) **RP** – tereny rozwoju urządzeń rolniczych,
l) **SL** – tereny produkcji sadowniczej, szkółkarstwa itp.,
m) **K** – tereny urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu odprowadzania ścieków,
n) **KD** – tereny dróg i urządzeń komunikacji drogowej, w tym:
- **KD Z** – drogi zbiorcze,
- **KD L** – drogi lokalne,
- **KD D** – drogi dojazdowe,
- **KDp** – ciągi pieszo – jezdne,

o) **E** – tereny infrastruktury technicznej z zakresu energetyki.

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, bądź alternatywne, określone zestawem liter po ukośniku oraz warunki ich dopuszczenia ustalone w dalszej części niniejszej 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. Integralnymi częściami planu miejscowego wsi Mysłaków są:
   1) tekst planu, tj. niniejsza uchwała,
   2) rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny do uchwały, składający się z dwóch części:
      a) rysunku planu w skali 1 : 2000, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały,
      b) rysunku planu w skali 1 : 5000, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały,
   3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
   4) 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 na rysunku planu, które stanowią obowiązujące ustalenia planu:
   a) granice opracowania w różnych skalach,
   b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   c) obowiązujące linie zabudowy,
   d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   e) granice strefy „B” ochrony konserwatorskiej,
   f) granice strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
   g) kierunki ochrony ekspozycji „E”,
   h) granice ochrony sanitarnej wokół czynnego cmentarza,
   k) przeznaczenie terenów.
3. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

a) dopuszczalne orientacyjne linie podziału wewnętrznego,
b) symbole określające stanowiska archeologiczne w tym:
   - stanowiska o charakterze archiwalnym,
   - o pow. do 0,5 ha,
c) ścieżki rowerowe,
d) linie energetyczne średniego napięcia,
e) wodociąg przesyłowy,
f) cieki i wody otwarte nie wydzielone liniami rozgraniczającymi,
g) grunty leśne i zadrzewione nie wydzielone liniami rozgraniczającymi,
h) drogi transportu rolnego nie wydzielone liniami rozgraniczającymi,
i) granice Ślężańskiego Parku Krajobrazowego,
j) granice otuliny Ślężańskiego Parku Krajobrazowego.

§ 5

Granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowią w całości granice administracyjne obrębu, określone geodezyjnie jako obręb Mysłaków, z uwzględnieniem warunku, o którym mowa w § 1.

§ 6

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

a) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
b) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Marcinowice, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
c) **przepisach szczególnych i odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
d) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej i ewidencyjnej odpowiednio w skali 1:2 000 i 1:5 000,
e) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, przy czym za linie rozgraniczające uznaje się także granice opracowania planu miejscowego, a także granice opracowań w różnych skalach,
f) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na przedmiotowym obszarze,
g) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają, wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
h) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć prócz powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi także utwardzone nawierzchnie służące wewnętrznym parkingom, ciągom pieszym, innym urządzeniom funkcjonalnie związanym z przeznaczeniem obszaru,
i) **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.

ROZDZIAŁ II – PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 7

PRZEZNACZENIE TERENÓW

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem od **1.RM** do **11.RM** przeznaczone na cele zabudowy zagrodowej, związanej z prowadzonym gospodarstwem rolnym;
    1) na przedmiotowym terenie dopuszcza się jako funkcje uzupełniające:
        a) zieleń urządzoną z obiektami małej architektury,
        b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji terenu a także obszarów przyległych,
        c) drogi wewnętrzne służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,
        d) budowę nowych oraz przekształcenie istniejących obiektów na cele drobnych usług komercyjnych i ogólnodostępnych, nie kolidujących z funkcją podstawową,
        e) prowadzenie działalności gospodarczej związanej z obsługą rolnictwa, przechowalnictwem oraz specjalistyczną produkcją rolną nie wymienioną w przepisach szczególnych jako mogących znaczącą oddziaływać na środowisko,
        f) prowadzenie działalności związanej z funkcją agroturystyczną,
    2) na przedmiotowym terenie 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 zgodnie z przepisami szczególnymi,
    3) na terenach objętych strefą „B" ochrony konserwatorskiej oraz strefą „OW" obserwacji archeologicznej należy spełnić wymogi § 10 odpowiednio.
2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **od 1.MN do 5.MN**, przeznaczone na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako funkcji podstawowej,
    1) na przedmiotowych terenach dopuszcza się jako funkcje uzupełniające:
        a) zieleń urządzoną z obiektami małej architektury,
        b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji terenu a także obszarów przyległych,
        c) drogi wewnętrzne służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,
        d) budowę nowych oraz przekształcenie istniejących obiektów na cele drobnych usług komercyjnych i publicznych, w tym z zakresu administracji gospodarczej, gastronomii z hotelarstwem i innych ogólnodostępnych, nie kolidujących z funkcją podstawową,
    2) na przedmiotowych terenach ustala się zakaz:
        a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska w stopniu lokalnym oraz innych działalności produkcyjnych, składów i magazynów a także hodowli,
    3) na terenach objętych strefą „B" ochrony konserwatorskiej należy spełnić wymogi § 10 ,
    4) na terenach objętych strefą „OW" obserwacji archeologicznej należy spełnić wymogi § 10.
3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **od 1.RM / MN do 2.RM / MN**, jako tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    1) na przedmiotowych terenach dopuszcza się jako funkcje uzupełniające:
        a) zieleń urządzoną z obiektami małej architektury,
        b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji terenu a także obszarów przyległych,
        c) drogi wewnętrzne służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,
        d) budowę nowych oraz przekształcenie istniejących obiektów na cele drobnych usług komercyjnych i publicznych, w tym z zakresu administracji

gospodarczej, gastronomii z hotelarstwem i innych ogólnodostępnych, nie kolidujących z funkcją podstawową,

2) na przedmiotowych terenach ustala się zakaz:
   a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska w stopniu lokalnym oraz innych działalności produkcyjnych, składów i magazynów a także hodowli,
3) na terenach objętych strefą „B" ochrony konserwatorskiej należy spełnić wymogi § 10,
4) na terenach objętych strefą „OW" obserwacji archeologicznej należy spełnić wymogi § 10.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **od 1.MN / MM do 2.MN / MM**, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy wielorodzinnej niskiej intensywności oraz zabudowy zagrodowej,
   1) na przedmiotowych terenach dopuszcza się jako funkcje uzupełniające:
      a) zieleń urządzoną z obiektami małej architektury,
      b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji terenu a także obszarów przyległych,
      c) drogi wewnętrzne, służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,
      d) przekształcenie istniejących obiektów na cele drobnych usług komercyjnych i publicznych, w tym z zakresu administracji gospodarczej, gastronomii z hotelarstwem i innych ogólnodostępnych, nie kolidujących z funkcją podstawową,
   2) na przedmiotowych terenach ustala się zakaz:
      a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska w stopniu lokalnym oraz innych działalności produkcyjnych, składów i magazynów a także hodowli,
   3) na terenach objętych strefą „B" ochrony konserwatorskiej należy spełnić wymogi § 10,
   4) na terenach objętych strefą „OW" obserwacji archeologicznej należy spełnić wymogi § 10.
5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1.MN / ZP i 2.MN / ZP**, jako tereny zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem istniejących kompleksów zieleni wysokiej,
   1) na przedmiotowych terenach dopuszcza się jako funkcje uzupełniające:
      a) zieleń urządzoną z obiektami małej architektury,
      b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji terenu a także obszarów przyległych,
      c) drogi wewnętrzne służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,
      d) budowę nowych oraz przekształcenie istniejących obiektów na cele drobnych usług komercyjnych i publicznych, w tym z zakresu administracji gospodarczej, gastronomii z hotelarstwem i innych ogólnodostępnych, nie kolidujących z funkcją podstawową,
   2) na przedmiotowych terenach ustala się zakaz:
      a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska w stopniu lokalnym oraz innych działalności produkcyjnych, składów i magazynów a także hodowli.
6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **1.U, 2.U** oraz **4.U**, jako tereny przeznaczone na cele usług zlokalizowanych na wydzielonych działkach,
   1) na przedmiotowych terenach dopuszcza się funkcje uzupełniające:
      a) usługi inne niż wymienione w § 6 uchwały, pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości wykorzystania terenów przyległych na cele zgodne z ich przeznaczeniem w planie,
      b) obiekty małej architektury,

c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji a także obszarów przyległych,
d) drogi wewnętrzne służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,
e) zabudowę mieszkaniową jako towarzyszącą, bez określania proporcji między nimi,

2) na przedmiotowych terenach ustala się zakaz:
a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska w stopniu lokalnym,

3) na przedmiotowych terenach ustala się obowiązek:
a) wyposażenia nieruchomości w zieleń towarzyszącą wielopiętrową o wysokich walorach estetycznych,
b) zapewnienia niezbędnej ilości miejsc parkingowych, zgodnie ze wskaźnikiem – minimum 1 miejsce na 40 m^2 powierzchni użytkowej,

4) na terenach objętych strefą „B" ochrony konserwatorskiej należy spełnić wymogi § 10,

5) na terenach objętych strefą „OW" obserwacji archeologicznej należy spełnić wymogi § 10.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **3.U**, jako tereny o funkcji podstawowej usługowej z zakresu kultu religijnego,
1) na przedmiotowym terenie dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą:
a) zieleń towarzyszącą urządzoną z ciągami pieszymi i placami,

2) na przedmiotowym terenie wszelkie działania inwestycyjne należy każdorazowo uzgadniać z właściwymi służbami konserwatorskimi.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1.US oraz 2.US**, jako tereny o funkcji podstawowej usługowej z zakresu sportu i rekreacji,
1) na przedmiotowych terenach dopuszcza się jako funkcje uzupełniające:
a) zieleń urządzoną z obiektami małej architektury,
b) lokalizację obiektów kubaturowych na zasadach zapisanych w § 12, związanych z przeznaczeniem terenu,
c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji terenu a także obszarów przyległych,
d) drogi wewnętrzne służące obsłudze poszczególnych nieruchomości,
e) lokalizację miejsc parkingowych na terenie 2.US, obsługujących powyższy teren oraz sąsiadujący teren cmentarza, przy spełnieniu warunku, że powierzchnia biologicznie czynna przedmiotowego terenu będzie zajmować nie mniej niż 60 % powierzchni.

9. Wyznacza się tereny aktywności gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem **1.P**,
1) na przedmiotowym terenie dopuszcza się prowadzenie działalności w zakresie produkcji, drobnej wytwórczości, składów i hurtowni, pod warunkiem, że ich oddziaływanie nie będzie wykraczać poza nieruchomości będące we władaniu podmiotu,
2) dopuszcza się wprowadzenie także funkcji związanych z obsługą rolnictwa tj; przetwórstwo i przechowalnictwo płodów rolnych,
3) nie zezwala się na lokalizację podmiotów, których oddziaływanie na środowisko mogłoby wymagać ustanawiania strefy ograniczonego użytkowania lub których uciążliwość wobec sąsiednich terenów mieszkaniowych powodowałyby pogorszenie warunków zamieszkania,
4) na terenach objętych strefą „B" ochrony konserwatorskiej oraz strefą „OW" obserwacji archeologicznej należy spełnić wymogi § 10 odpowiednio.

10. Wyznacza się teren cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZC**, jako przeznaczenie podstawowe,
1) na przedmiotowym terenie dopuszcza się jako przeznaczenie uzupełniające:
a) zabudowę kubaturową związaną z przeznaczeniem terenu (kaplica cmentarna),

b) zieleń urządzona,
c) urządzenia komunikacji – drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe.

11. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1.ZP**, jako tereny zieleni parkowej zorganizowanej,
    1) na przedmiotowym terenie dopuszcza się jako funkcje uzupełniające:
        a) lokalizację obiektów małej architektury z ciągami spacerowymi,
        b) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, służącej podstawowej funkcji terenu a także obszarów przyległych.
12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od **1.ZL** do **6.ZL**, jako tereny zieleni leśnej z dopuszczeniem dolesień,
    1) na przedmiotowych terenach dopuszcza się jako funkcje uzupełniające:
        a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w tym linii napowietrznych, pod warunkiem trasowania ich przebiegu zgodnie z naturalnymi podziałami terenu, granicami władania, istniejącymi liniami infrastruktury, dróg i uli, z zachowaniem racjonalnego wykorzystania terenów i jak najmniejszą ingerencją w drzewostan,
    2) na wymienionych terenach obowiązuje zakaz jakiejkolwiek zabudowy.
13. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **od 1.RP do 4.RP**, jako tereny rozwoju urządzeń rolniczych,
    1) na przedmiotowych terenach dopuszcza się:
        a) lokalizację obiektów niekubaturowych oraz innych budowli i urządzeń, służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno – spożywczemu z zachowaniem wymogów krajobrazowych, racjonalnego gospodarowania terenem oraz przepisów odrębnych,
        b) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w tym lii napowietrznych, pod warunkiem trasowania ich przebiegu zgodnie z naturalnymi podziałami terenu, granicami władania, istniejącymi liniami infrastruktury, dróg i uli, z zachowaniem racjonalnego wykorzystania tych terenów,
        c) dolesienia i zalesienia jako uzupełnienia istniejących kompleksów leśnych oraz na gruntach klas V i VI bez ograniczeń co do powierzchni, a także na pozostałych gruntach przy spełnieniu warunku minimalnej powierzchni zalesienia 3,0 ha – z tolerancją w/w powierzchni 5%,
        d) realizację stawów rybnych o powierzchni maksymalnie 1 ha z tolerancją 10%.
    2) na przedmiotowych terenach ustala się zakaz:
        a) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska w stopniu lokalnym,
        b) lokalizowania obiektów kubaturowych.
14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **od 1.R do 7.R**, jako tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z zakazem jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej,
    1) na przedmiotowych terenach dopuszcza się:
        a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w tym linii napowietrznych, pod warunkiem trasowania ich przebiegu zgodnie z naturalnymi podziałami terenu, granicami władania, istniejącymi liniami infrastruktury, dróg i uli, z zachowaniem racjonalnego wykorzystania terenów,
    2) na przedmiotowych terenach nakazuje się:
        a) bezwzględne zachowanie zadrzewień śródpolnych oraz innych naturalnych elementów uznawanych za kształtujące krajobraz.
15. Wyznacza się tereny preferowanych działów gospodarki rolnej oznaczone na rysunku planu symbolem **1.SL / RM** tj.; sadownictwo i szkółkarstwo z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej,
    1) na przedmiotowym terenie dopuszcza się:
        a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w tym linii napowietrznych, pod warunkiem trasowania ich przebiegu zgodnie z naturalnymi podziałami

terenu, granicami władania, istniejącymi liniami infrastruktury, dróg i uli, z zachowaniem racjonalnego wykorzystania terenów,

2) zezwala się na lokalizowanie na przedmiotowym terenie zabudowy kubaturowej oraz budowli i urządzeń związanych bezpośrednio z prowadzonym gospodarstwem na zasadach określonych w § 7 ust. 1. oraz § 8 ust. 2. uchwały.

2. Wyznacza się tereny dróg i ulic oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**, przeznaczone na cele komunikacji kołowej w tym:
   1) ustala się następujące kategorie dróg, oznaczone dodatkowa literą odpowiednio:
      a) **Z** – jako drogi i ulice w ciągu dróg powiatowych, dla których ustala się kategorię dróg zbiorczych,
      b) **L** – jako drogi i ulice gminne, dla których ustala się kategorię dróg lokalnych,
      c) **D** – jako drogi i ulice gminne, dla których ustala się kategorię dróg dojazdowych,
      d) **p** – jako ciągi pieszo – jezdne,

   2) na przedmiotowych terenach dopuszcza się:
      a) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej służącej zaspokojeniu potrzeb podmiotów oraz nieruchomości mieszkalnych zlokalizowanych na obszarach zainwestowanych bądź przeznaczonych do zainwestowania niniejszym planem oraz innych np. służących eksploatacji tychże dróg i ulic, przystanków itp. na warunkach każdorazowo określanych przez zarządcę drogi,
      b) realizację trwałych ogrodzeń nieruchomości, w przypadku przebiegu granic władania w pasie wymaganych linii rozgraniczających te drogę, na warunkach ustalonych przez zarządcę tejże drogi,
   3) na przedmiotowych terenach nakazuje się:
      a) wzdłuż projektowanych i modernizowanych dróg należy dokonać trwałych nasadzeń zieleni szpalerowej,
      b) w rejonie skrzyżowań dróg i ulic przestrzegać zasady nie pogarszania widoczności i zachowania trójkątów widoczności wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych, szczególnie przy wyposażaniu sąsiadujących terenów w zieleń ozdobną i ogrodzenia,
      c) zrealizowanie systemu ścieżek rowerowych wg minimalnego zakresu określonego na rysunku planu,
   4) na terenach objętych strefą „B" ochrony konserwatorskiej należy spełnić wymogi § 10,
   5) na terenach objętych strefą „OW" obserwacji archeologicznej należy spełnić wymogi zawarte w § 10.
3. Wyznacza się teren oznaczony symbolem **1.K**, przeznaczony na cele realizacji urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych,
   1) wokół przedmiotowej inwestycji w obrębie posiadanej nieruchomości należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej wielopiętrowej.

§ 8

ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

1. Dla terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, **z wyłączeniem terenów RM, oraz komunikacji KD**:
   1) dopuszcza się:
      a) adaptację istniejącej zabudowy z możliwością jej modernizacji, przebudowy oraz rozbudowy na warunkach określonych dla zabudowy projektowanej, a określonych w dalszej części uchwały,
      b) w strefach wejściowych do obiektów wykonanie ganków, wykuszy oraz ryzalitów wystających poza wyznaczone obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, lecz nie więcej niż 1,20 m,

2) nakazuje się:
   a) projektowaną zabudowę kształtować wg wyznaczonych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, w przypadku nieokreślenia linii zabudowy należy stosować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach wynikających z przepisów odrębnych z uwzględnieniem linii zabudowy ukształtowanych na działkach sąsiednich, jeśli odpowiadają one obowiązującym przepisom,
   b) obowiązujące linie zabudowy:
      - 6 m od linii rozgraniczającej dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem KD Z,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
      - 6 m od linii rozgraniczającej dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem KD L
      - 5 m od linii rozgraniczającej dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem KD D, KD W,
   d) na terenach istniejącej zabudowy dążyć do zachowania dotychczasowych podziałów nieruchomości, przy czym określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na poziomie 1 200 m^2 , dopuszcza się różnicę w wielkości działki ± 5%,
3) zakazuje się:
   a) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy wykonywania instalacji zbiornikowej gazu płynnego lub innych urządzeń lub budowli nadziemnych, które mogą wpłynąć w sposób niekorzystny na wyraz architektoniczny i ład przestrzenny.

2. Dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy zagrodowej oznaczonych symbolem **RM**:
   1) dopuszcza się lokalizację projektowanej zabudowy zagrodowej na działkach nie mniejszych niż 2 500 m^2, w przypadku lokalizacji inwestycji na kilku działkach należy dokonać ich łączenia. Istniejące działki mniejsze od określonych wyżej dopuszcza się przeznaczyć na cele zabudowy jednorodzinnej na zasadach określonych dla tego typu zabudowy w niniejszych przepisach,
   2) nakłada się obowiązek tradycyjnego kształtowania zabudowy, tj. na rzucie równoległoboku z dziedzińcem wewnętrznym, składającej się co najmniej z trzech obiektów,
      a) projektowaną zabudowę kształtować według wyznaczonych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, w przypadku nieokreślenia linii zabudowy należy stosować nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach wynikających z przepisów odrębnych z uwzględnieniem linii zabudowy ukształtowanych na działkach sąsiednich, jeśli odpowiadają one obowiązującym przepisom,
      b) obowiązujące linie zabudowy:
         6 m od linii rozgraniczającej dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem KD Z,
      c) nieprzekraczalne linie zabudowy:
         6 m od linii rozgraniczającej dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem KD L,
         5 m od linii rozgraniczającej dróg i ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem KD D, KD W.
3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **R**, **RP** oraz **ZL** ustala się wymóg zachowania naturalnego ukształtowania terenu – lokalne niwelacje nie mogą przekraczać różnicy 0,50 m w stosunku do istniejącego terenu za wyjątkiem inwestycji obejmujących realizację stawów hodowlanych.
4. Nakazy, dopuszczenia oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określa cały rozdział II – przepisy szczegółowe.

§ 9.
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

1. Dla terenów przeznaczonych dla celów inwestycyjnych ustala się:
    1) istniejąca oraz projektowana zabudowa kubaturowa winna odpowiadać wymogom regionalnej architektury przedgórza sudeckiego, dopuszcza się zabudowę we współczesnym stylu lecz w nawiązaniu formą do stylu regionalnego,
    2) do celów grzewczych i technologicznych należy stosować wyłącznie ekologiczne źródła energii, w substancji adaptowanej sukcesywnie należy istniejące piece i kotłownie na paliwa stałe wymieniać na instalacje ekologiczne.
2. Dla pozostałych obszarów ustala się:
    1) dla Ślężańskiego Parku Krajobrazowego objętego ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych, wprowadza się zakaz działalności inwestycyjnej, sposób zagospodarowania regulują przepisy odrębne oraz wytyczne Dyrektora ŚPK wydane na podstawie zgromadzonych materiałów do planu ochrony Ślężańskiego Parku Krajobrazowego,
    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 wykluczenia obiektów agresywnych krajobrazowo, wprowadzić tonowanie obiektów dysharmonijnych. Na całym obszarze otuliny należy zapobiegać intensyfikacji zabudowy mieszkaniowej preferując działki o jak największej powierzchni i grupowanie ich w niewielkich enklawach otoczonych zielenią wysoką,
    3) na terenach rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem R ochroną obejmuje się wszelkie zadrzewienia i zakrzaczenia śródpolne,
    4) zakazuje się lokalizacji podmiotów, które znacząco mogą pogorszyć stan środowiska lokalnego lub będących uciążliwymi w sposób ciągły,
    5) na gruntach leśnych sklasyfikowanych w ewidencji gruntów jako Ls obowiązuje zakaz realizacji jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej oraz budowli i urządzeń nie związanych z gospodarką leśną,
    6) tereny zieleni, wód otwartych oraz dróg transportu rolnego niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zachowują swój dotychczasowy charakter i sposób użytkowania.

§ 10.

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY.

1. Na terenie objętym planem obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa „B" ochrony konserwatorskiej, obejmująca wieś w granicach działek siedliskowych, dla której stosuje się następujące zasady prowadzenia działalności inwestycyjnej:
    1) należy dążyć do zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania, w tym przede wszystkim układu dróg, podziału działek oraz sposobu zagospodarowania działek zagrodowych,
    2) należy poddać restauracji i modernizacji technicznej obiekty o wartościach kulturowych z dostosowaniem do współczesnej wartości i charakteru obiektu,
    3) projektowaną zabudowę należy dostosować do historycznego założenia przestrzennego zarówno w zakresie skali jak i formy bryły zabudowy, przy równoczesnym założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
    4) zakazuje się istotnych zmian w historycznie ukształtowanych wnętrzach urbanistycznych oraz ruralistycznych.
2. Na terenie objętym planem obowiązuje strefa „OW" obserwacji archeologicznej dla miejscowości o średniowiecznej metryce, w której należy:
    1) wszelkie zamierzenia inwestycyjne uzgodnić z właściwym Wydziałem Zabytków Archeologicznych Służby Ochrony Zabytków, a prace ziemne prowadzić pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim.
3. Wszelkie 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.
4. Wyznaczono strefy ochrony ekspozycji „E", w tym:

1) z drogi Sady - Mysłaków z widokiem na panoramę wsi i wieżę kościoła – I.

5. Szczególnej ochronie należy poddać wszystkie działania inwestycyjne w rejonie udokumentowanych obiektów i stanowisk archeologicznych, podjęcie robót budowlanych na wyżej wymienionych terenach wymaga każdorazowo uzgodnienia z odpowiednimi służbami nadzoru archeologicznego.
6. Obejmuje się ochroną konserwatorską obiekty zabytkowe nieruchome, w tym:
   1) wykaz zabytków architektury i budownictwa:
      a) Kościół parafialny p.w. Św. Katarzyny, 1857 r., 1974 r,
      b) Kapliczka I, ok. 1890 r.,
      c) Kapliczka II przy nr 96, ok. 1890 r.,
      d) Kapliczka III przy nr 25, ok. 1890 r,
      e) Kapliczka IV przy nr 83, pocz. XX w,
      f) Plebania nr 87, pocz. XX w,
      g) Dom mieszkalny nr 12, ok. 1890 r,
      h) Dom mieszkalny nr 14, ok. 1900 r,
      i) Dom mieszkalny nr 21, ok. 1900 r,
      j) Dom mieszkalny nr 74, ok. 1870 r., pocz. XX w,
      k) Zespół mieszkalno – gospodarczy nr 83 w tym:
         - dom mieszkalny, ok. 1880 r, pocz. XX w,
         - budynek gospodarczy I, pocz. XX w,
         - budynek gospodarczy II, pocz. XX w,
         - budynek gospodarczy III, pocz. XX w,
         - budynek wagi, pocz. XX w,
      l) Dom mieszkalny nr 89, pocz. XX w,
      ł) Zabudowa gospodarstwa nr 82,
   2) stanowiska archeologiczne
      a) obszar AZP 85-25
         - poz. 482. Cmentarzysko szkieletowe, średniowiecze, stanowisko nr 1/24,
         - poz. 483. Ślad osadnictwa kultury przeworskiej - okres wpływów rzymskich, ślad osadnictwa – późne średniowiecze, stanowisko nr 4/28.

§ 11.
WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

1. Wszystkie tereny komunikacji kołowej w liniach rozgraniczających, z wyjątkiem ulic wewnętrznych stanowią przestrzeń publiczną, a sposób ich zagospodarowania nie może ograniczać ich powszechnej dostępności zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się lokalizowanie wzdłuż dróg powiatowych tablic reklamowych przy spełnieniu następujących wymogów:
   a) obowiązująca linia zabudowy poza terenem zabudowanym wsi w odległości 20 m od krawędzi jezdni,
   b) maksymalna wysokość 6m,
   c) zakazuje się lokalizowania tablic reklamowych wzdłuż drogi powiatowej nr 2879 D w kierunku na Wiry ze względu na sąsiedztwo Ślężańskiego Parku Krajobrazowego.
2. Zabrania się umieszczania na elewacjach budynków, od strony terenów publicznych, tablic reklamowych i informacyjnych nie związanych z przeznaczeniem obiektu lub jego części.
3. Obszary zieleni parkowej i leśnej stanowią przestrzeń ogólnodostępną, służącą zaspokajaniu potrzeb w zakresie rekreacji mieszkańców terenu objętego planem, integracji społecznej.
4. Dopuszcza się stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości nie wyższej niż 1,70 m z materiałów takich jak kamień, drewno, ceramika budowlana, metaloplastyka; dopuszcza się ogrodzenia w formie żywopłotów; zakazuje się natomiast stosowania ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych.
5. Projektowane ogrodzenia, trwałe wzdłuż dróg publicznych należy lokalizować w odległościach – licząc od krawędzi jezdni – odpowiednio:
   - 8,0 m – dla drogi zbiorczej,
   - 6,0 m – dla drogi lokalnej,

- 4,0 m – dla drogi dojazdowej,

Do powyższych warunków należy dostosować również istniejące ogrodzenia trwałe z chwilą modernizacji, przebudowy ogrodzenia bądź zmiany zagospodarowania lub przeznaczenia działki.

§ 12.

PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW ORAZ WSKAŹNIKI INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

1. Na obszarach oznaczonych w planie **symbolem MN / MM** dopuszcza się lokalizację obiektów o następujących parametrach:
   a) wysokość – maksymalnie 2,5 kondygnacji naziemnej, tj. parter, piętro i poddasze użytkowe, przy czym wysokość liczona od poziomu istniejącego terenu w strefie wejściowej do poziomu okapu dachu winna zawierać się w przedziale pomiędzy 4,5 m a 7,5 m,
   b) wysokość posadowienia posadzki parteru winna wynosić nie więcej niż 0,90 m powyżej istniejącego terenu,
   c) dachy – strome, kalenicowe o symetrycznym nachyleniu połaci i kącie w przedziale 35-45^0 dopuszcza się dachy mansardowe, lukarny, ścięcia naczółków, itp.; przy rozczłonkowanym rzucie budynku dopuszcza się zastosowanie dwóch kalenic, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
   d) zakazuje się realizacji dachów o mijających się kalenicach,
   e) budynki należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami 8, pkt. 1,
   f) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu mieszkalnego nie może przekraczać 250 m^2, natomiast obiektu z usługami bądź produkcją nie więcej niż 400 m^2,
   g) powierzchnia zabudowana na wydzielonych działkach, razem z nawierzchniami utwardzonymi, tarasami oraz podjazdami nie może zajmować więcej niż 30-% powierzchni działki brutto, pozostałą część działki należy zagospodarować jako teren biologicznie czynny,
   h) należy zapewnić miejsca parkingowe na każdej z działek, zgodnie ze wskaźnikiem min. 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej usług.
2. Na terenach oznaczonych w planie **symbolem RM oraz MN** 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 3,0 m a 4,5 m,
   b) wysokość posadowienia posadzki parteru winna wynosić nie więcej niż 0,90 m powyżej istniejącego terenu,
   c) dachy – strome, kalenicowe o symetrycznym nachyleniu połaci i kącie w przedziale 35-45^0 dopuszcza się dachy mansardowe, lukarny, ścięcia naczółków, itp.; przy rozczłonkowanym rzucie budynku dopuszcza się zastosowanie dwóch kalenic, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
   d) zakazuje się realizacji dachów o mijających się kalenicach,
   e) budynki należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami 8, pkt. 1,

f) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu mieszkalnego nie może przekraczać 250 m^2, natomiast obiektu z usługami bądź produkcją nie więcej niż 400 m^2,
g) powierzchnia zabudowana na wydzielonych działkach, razem z nawierzchniami utwardzonymi, tarasami oraz podjazdami nie może zajmować więcej niż 30-% powierzchni działki brutto, pozostałą część działki należy zagospodarować jako teren biologicznie czynny,
h) należy zapewnić miejsca parkingowe na każdej z działek, zgodnie ze wskaźnikiem min. 1 miejsce na 1 mieszkanie oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej usług,
i) dla obiektów gospodarczych należy przyjmować powyższe parametry, jednak dopuszcza się zmiany wynikające z charakteru i przeznaczenia budynku, przy założeniu, że nie przekroczą one wysokości obiektów mieszkalnych, produkcyjnych i usługowych.

3. Dla terenów komunikacji kołowej należy przyjąć następujące parametry:
   1) dla dróg i ulic powiatowych podlegających przebudowie bądź modernizacji oraz dla projektowanych w ciągu dróg nr 2879 D, 2900 D, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD Z** ustala się:
      a) kategorię drogi zbiorczej jednojezdniowej,
      b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:
         - w obrębie zainwestowania wsi zgodnie z granicami władania,
         - na terenach projektowanego zainwestowania 20m,
         - poza obszarem zainwestowania minimum 25m,
      c) jezdnie szerokości 7m,
      d) w obrębie zainwestowania wsi, jezdnia docelowo obudowana obustronnym chodnikiem,
      e) zaleca się docelowo realizację wydzielonego pasa dla rowerów,
      f) zjazdy na posesję wyłącznie w miejscach uzgodnionych z zarządcą drogi,
         - dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów na posesję,
         - dla zabudowy projektowanej oraz nowowydzielanych działek lub znaczących zmian w użytkowaniu terenu należy projektować włączenia poprzez skrzyżowania z drogami publicznymi lub wewnętrznymi, serwisowymi, itp. na warunkach określonych przez zarządcę drogi,
   2) dla dróg i ulic gminnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD L** przeznaczonych do przebudowy lub modernizacji oraz projektowanych ustala się:
      a) kategorię drogi lokalnej,
      b) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m zgodnie z rysunkiem planu,
      c) jezdnia szerokości minimum 6m, wyposażona w co najmniej jednostronny chodnik,
      d) ze względu na istniejące uwarunkowania własnościowe dopuszcza się odstępstwa od powyższych parametrów w obrębie zabudowy istniejącej,
   3) dla dróg i ulic gminnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD D** przeznaczonych do przebudowy lub modernizacji oraz projektowanych ustala się:
      a) kategorię drogi dojazdowej,
      b) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
      c) jezdnia szerokości minimum 5,5m, wyposażona w co najmniej jednostronny chodnik,
      d) ze względu na istniejące uwarunkowania własnościowe dopuszcza się odstępstwa od powyższych parametrów w obrębie zabudowy istniejącej,
   4) dla ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD p** przeznaczonych do przebudowy lub modernizacji oraz projektowanych ustala się:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z granicami władania.

§ 13.

GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

1. Wymaga się utrzymania oraz uzupełnienia istniejącej zieleni, oznaczonej na rysunku planu jako dolesienia. Ze względu na jej charakter należy dążyć do zachowania istniejących ekosystemów, dobierania takich gatunków roślin, które sprzyjać będą ostoi drobnych zwierząt i ptactwa.
2. Zakazuje się na powyższych obszarach stosowania ogrodzeń lub innych zabiegów mających na celu ograniczenie przemieszczania się zwierząt.
3. Na terenie objętym planem ochroną obejmuje się wszelki drzewostan w tym zadrzewienia śródpolne oraz ukształtowanie terenu z naturalnymi ciekami wodnymi.

§ 14.

SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

1. Dopuszcza się podział nieruchomości w przypadku:
    a) zapewnienia każdej z wydzielonych działek dostępu do drogi publicznej na zasadach zapisanych w planie,
    b) zapewnienia wielkości umożliwiającej zagospodarowanie i użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem w planie z uwzględnieniem ustaleń paragrafu 8,
    c) warunek dostępności nie dotyczy obszarów zieleni,
    d) orientacyjne linie podziału zaznaczone na rysunku planu jako oznaczenie o charakterze informacyjnym mogą ulec zmianie jednakże pod warunkiem spełnienia warunków zapisanych powyżej.
2. Na obszarach przeznaczonych dla zespołów nowej zabudowy mieszkaniowej należy dokonać scalenia nieruchomości a następnie wtórnego podziału wg ustaleń niniejszej uchwały.
3. nie zezwala się na realizację jednej inwestycji na więcej niż jednej działce, należy wpierw dokonać scalenia terenu inwestycji.

§ 15.

SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZY ZABUDOWY

1. Zakazuje się zabudowy na terenach rolnych oznaczonych na rysunku planu symbolem R.
2. Zakazuje się zabudowy na terenach leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL.
3. zakazuje się zabudowy kubaturowej na terenach oznaczonych jako RP i SL.
4. Zakazuje się zabudowy w pasie 3m od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych, w celu umożliwienia prawidłowej ich eksploatacji i konserwacji.
5. Na wydzielonych działkach, w pasie pomiędzy wyznaczoną linią zabudowy, a granicą frontową działki zakazuje się wznoszenia jakiejkolwiek zabudowy kubaturowej, w tym również urządzeń i instalacji przestrzennych.
6. Wyznacza się strefę wyłączoną z zabudowy w pasie 5m od osi istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia, ograniczenie to można znieść w przypadku kablowania w/w linii.
7. Strefy frontowe działek należy wyposażyć w zieleń zorganizowaną, ozdobną o wysokich walorach estetycznych.
8. W celu utwardzenia nawierzchni na wszystkich terenach z wyjątkiem dróg powiatowych, gminnych i wewnętrznych zakazuje się stosowania jako nawierzchni asfaltów i mas bitumicznych, należy wykorzystywać naturalne elementy drobnowymiarowe z dopuszczeniem drobnowymiarowych betonowych elementów prefabrykowanych.
9. Ustala się zasady ograniczenia i zasady włączenia do dróg publicznych:
    a) zjazdy z dróg kategorii zbiorczej – wyłącznie poprzez skrzyżowanie lub wewnętrzne drogi serwisowe,

b) zjazdy z dróg lokalnych – poprzez skrzyżowania oraz wewnętrzne drogi serwisowe, dopuszcza się włączenia bezpośrednie w przypadku braku innych możliwości, o których mowa wyżej,
c) zjazdy z dróg dojazdowych – bez ograniczeń,
d) w przypadku konieczności wykonywania zjazdów bezpośrednich należy dążyć do grupowania zjazdów w jednym miejscu, bliźniaczo usytuowanych dla działek sąsiadujących ze sobą itp,
e) dopuszcza się funkcjonowania istniejących bezpośrednich zjazdów nie spełniających warunków, o których mowa wyżej, jednakże w przypadku zmian w zagospodarowaniu nieruchomości należy wymagać dostosowania zjazdu wg w/wym. warunków.

§ 16.
ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

1. Zaopatrzenie w wodę:
   a) zezwala się na realizację indywidualnych ujęć wody do celów bytowych do czasu wykonania sieci gminnej, dla terenów położonych poza przebiegiem głównych sieci magistralnych,
   b) docelowo przewiduje się z sieci gminnej istniejącej i rozbudowywanej dla potrzeb nowych inwestycji na zasadach określonych przez jej zarządcę,
   c) zezwala się na prowadzenie sieci w pasach linii rozgraniczających dróg, w obszarach zieleni publicznej i ciągów pieszych oraz wzdłuż linii podziałów oraz granic nieruchomości,
   d) preferuje się ujęcia indywidualne do celów gospodarczych.
2. Odprowadzenie ścieków:
   a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci komunalnej, prowadzącej ścieki na projektowaną oczyszczalnię mechaniczno-biologiczną,
   b) zezwala się na prowadzenie sieci na zasadach określonych we wcześniejszych częściach uchwały dla poszczególnych terenów,
   c) do czasu realizacji komunalnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację indywidualnych, przydomowych oczyszczalni ścieków, gwarantujących wysoki stopień oczyszczania szczególnie dla zabudowy rozproszonej i zagrodowej.
3. Odprowadzanie wód opadowych:
   a) odprowadzanie wód opadowych z dachów i nawierzchni utwardzonych do realizowanej sukcesywnie sieci kanalizacji deszczowej, kierującej wody do systemu rowów i cieków na warunkach określonych przez ich zarządcę,
   b) warunki do rozbudowy bądź przebudowy kanalizacji deszczowej określi zarządca sieci,
   c) zezwala się na gromadzenie wód opadowych z tarasów i dachów w zbiornikach powierzchniowych i wewnątrz budynków do wykorzystania na cele gospodarcze, przy czym zbiorniki powierzchniowe należy zabezpieczyć przed wylęgiem komarów,
   d) wody opadowe odprowadzane z utwardzanych powierzchni dróg i placów należy przed odprowadzeniem do sieci poddać oczyszczeniu z substancji ropopochodnych, warunek ten dotyczy wszystkich podmiotów prowadzących działalność gospodarczą,
   e) zezwala się na prowadzenie sieci na zasadach określonych we wcześniejszych częściach uchwały dla poszczególnych terenów.
4. Wyposażenie terenów w energię elektryczną i media telekomunikacyjne:
   a) budowa, rozbudowa i modernizacja na warunkach ustalonych przez właściciela sieci,

b) na terenach planowanego i istniejącego zainwestowania oraz Ślężańskiego Parku Krajobrazowego zakazuje się prowadzenia nowych linii napowietrznych,
c) zezwala się na prowadzenie sieci na zasadach określonych we wcześniejszych częściach uchwały dla poszczególnych terenów,
d) wyznacza się strefę wyłączoną z zabudowy w pasie 5m od osi istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia, ograniczenie to można znieść w przypadku kablowania w/w linii,
e) dopuszcza się lokalizację telekomunikacyjnych urządzeń przekaźnikowych – konstrukcji wieżowych wraz z kontenerowym urządzeniem stacji bazowej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami R, RP przy spełnieniu następujących warunków:
- powierzchnia działki nie może przekraczać 100 m^2
- realizacja dróg dojazdowych i niezbędnych sieci infrastruktury, technicznej staraniem i na koszt inwestora,
- odległość od budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi lub terenów, na których zgodnie z planem mogą takie powstać – min. 500m^2,
- na terenach położonych poza ŚPK oraz otuliną ŚPK.

5. Ogrzewanie oraz zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową:
a) do celów grzewczych oraz ciepłej wody użytkowej należy stosować wyłącznie źródła ekologiczne takie jak: gaz płynny lub ziemny, energia elektryczna i solarna, olej opałowy, biomasa,
b) w kotłowniach indywidualnych dopuszcza się stosowanie paliw stałych, z których poziom emisji substancji szkodliwych do powietrza jest znikoma i nie przekracza ustalonych dla gospodarstw domowych norm,
c) dopuszcza się stosowanie wkładów kominkowych opalanych drewnem liściastym,
d) istniejące kotłownie indywidualne na paliwo stałe należy sukcesywnie wymieniać na warunkach jak wyżej,
e) zezwala się na prowadzenie sieci gazowej na zasadach określonych we wcześniejszych częściach uchwały dla poszczególnych terenów,
f) dopuszcza się lokalizację kontenerowych stacji redukcyjno-pomiarowych gazu na terenach oznaczonych nas rysunku plany symbolami R, RP z wyłączeniem tych położonych w granicach ŚPK oraz otuliny ŚPK.
6. Gospodarka odpadami stałymi:
a) bytowe odpady stałe należy gromadzić i poddawać segregacji w miejscach do tego przeznaczonych, w sposób zapewniających ochronę środowiska wg systemu przyjętego na terenie gminy Marcinowice,
b) dla odpadów pochodzących z działalności gospodarczej należy zapewnić miejsca wydzielone o ograniczonej dostępności, zapewniające spełnienie wymogów przepisów odrębnych,
c) nie zezwala się na prowadzenie działalności, w wyniku której powstawały odpady niebezpieczne.
7. Prowadzenie sieci przesyłowych przez tereny będące we władaniu osób fizycznych i prawnych wymaga uregulowań przez zarządców tychże sieci na gruncie kodeksu cywilnego.
8. Wszystkie sieci infrastruktury technicznej istniejące na terenach przeznaczonych do zainwestowania bądź przekształcenia podlegają przebudowie na powyższych warunkach.

§ 17.
SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1. Nie zezwala się na lokalizację tymczasowych obiektów na gruntach niezainwestowanych z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 2.US gdzie zezwala się na lokalizacje obiektów

tymczasowych związanych z przeznaczeniem terenu, przepis nie dotyczy zaplecza na czas budowy.
2. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem w planie, zezwala się na wykorzystanie gruntów na cele rolne, bez możliwości trwałych przekształceń na sady, szkółki, 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 przeznaczonych na cele przebudowy układu komunikacyjnego, rolniczych i leśnych oraz zieleni ustala się stawkę procentową 0%.

§ 19.

ZASADY OGÓLNE DOTYCZĄCE OGRANICZEŃ W SPOSOBIE URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

1. Dla całego terenu objętego opracowaniem ustala się zakazy**:**
   a) do wykończenia fasad obiektów istniejących i projektowanych zakazuje się stosowania materiałów i elementów plastikowych, typu sidding oraz aluminiowych,
   b) lokalizowania kiosków oraz pawilonów o konstrukcji szkieletowej wypełnionej płytami warstwowymi,
   c) stosowania płaskich dachów odnoszący się do wszystkich typów obiektów,
   d) stosowania ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych,
   e) stosowania jako nawierzchni asfaltów i mas bitumicznych, z wyjątkiem jezdni dróg publicznych,
   f) realizacji garaży blaszanych, natomiast istniejące należy sukcesywnie likwidować.
2. Na terenie objętym planem należy dążyć do:
   a) budowy zbiorników doziemnych służących gromadzeniu wód opadowych dla wykorzystania gospodarczego szczególnie na terenach zielonych,
   b) wydzielania działek pod budownictwo jednorodzinne nie mniejszych niż 12 arów, dopuszcza się różnicę w wielkości w granicach 5%,
   c) realizacji na terenach usługowych oraz usługowo-mieszkalnych inwestycji jednoetapowo, pozwolenie na budowę, a następnie na użytkowanie może by wydane jedynie dla całego obiektu funkcjonalnego, zgodnie z ustaleniami planu.

ROZDZIAŁ III – PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Marcinowice.

§ 21.

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