

**UCHWAŁA NR LI/106/2013  
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH**

z dnia 30 grudnia 2013 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594), w związku z uchwałą Nr IV/31/2007 Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich z dnia 30 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Kluczowa, Brodziszów, Sulisławice, Szklary, Zwrócona, Bobolice – Gminy Ząbkowice Śląskie, uchwałą Nr XI/37/2010 Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich z dnia 6 października 2010r, uchwałą Nr XVI/68/2011 Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich z dnia 26 sierpnia 2011r, uchwałą Nr XXXV/56/2012 Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich z dnia 28 września 2012 r. oraz uchwałą nr XLVII/82/2013 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 29 sierpnia 2013 r., po stwierdzeniu jego zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie, zatwierdzonym uchwałą NR I/1/2001 Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich z dnia 26 stycznia 2001 r. oraz zmienionym uchwałą Nr VI/19/2010 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 2 czerwca 2010 r., uchwała się, co następuje

**Rozdział 1.**

**Przedmiot i zakres ustaleń planu.**

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

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

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr1 – rysunki planu nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 i nr 5, stanowiące integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szklary w gminie Ząbkowice Śląskie;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu, obejmujące w szczególności: zieleń, miejsca oraz urządzenia wypoczynku, obiekty gospodarcze i garaże, elementy uzbrojenia terenu, obiekty małej architektury;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które może być lokalizowane jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego; w ramach przeznaczenia uzupełniającego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu;
- 4) **terenie zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej** – należy przez to rozumieć tereny istniejącego wielofunkcyjnego zainwestowania wiejskiego, przeznaczone pod niżej wymienione rodzaje użytkowania terenu i zabudowy, z uwzględnieniem zastrzeżeń i warunków zawartych w ustaleniach szczegółowych planu:

- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną,
  - b) tereny zabudowy usługowej, w zakresie określonym w pkt. 5;
- 5) **terenach zabudowy usługowej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
- a) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego, w tym straży pożarnej),
  - b) handlu detalicznego,
  - c) gastronomii,
  - d) usług turystyki i odnowy biologicznej,
  - e) działalności biurowej, administracji, (biura obsługi działalności gospodarczej i zarządzania, agencje, banki, poradnictwo finansowe i prawne, poczta, centrum konferencyjne),
  - f) usług informatycznych i łączności,
  - g) działalności wystawienniczej i targowej,
  - h) projektowania i innych form pracy twórczej,
  - i) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych, w tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego, z wyłączeniem naprawy samochodów i motocykli,
  - j) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych –piekarnia, cukiernia,
  - k) kultury i rozrywki,
  - l) sportu i rekreacji,
  - m) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
  - n) oświaty (edukacji) i nauki,
  - o) opieki społecznej,
  - p) działalności kościołów;
- 6) **terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MNU** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów zagospodarowanych pod niżej wymienione rodzaje użytkowania terenu i zabudowy:
- a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - b) usługi w zakresie określonym w punkcie 5;
- 7) **terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem MWU** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów zagospodarowanych pod niżej wymienione rodzaje użytkowania terenu i zabudowy:
- a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
  - b) usługi w zakresie określonym w punkcie 5;
- 8) **terenach aktywności gospodarczej** – należy przez to rozumieć funkcję terenów i obiektów, które służą działalności w zakresie:
- a) produkcji i magazynowania,
  - b) sprzedaży i naprawy samochodów i motocykli oraz sprzętu budowlanego i rolniczego,
  - c) usług w zakresie stolarstwa i kamieniarstwa;
- 9) **terenach obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć:
- a) obiekty sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów oraz motocykli,
  - b) obiekty sprzedaży i naprawy sprzętu budowlanego i rolniczego,
  - c) myjnie samochodowe,

- d) garaże i parkingi wydzielone – o funkcji samodzielnej,
  - e) stacje paliw;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu elewacji frontowej nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania (okapu, gzymsu, schodów, pochylni, przedsionków wejściowych oraz elementów charakterystycznych dla zabudowy zabytkowej i regionalnej);
  - 11) **wysokości okapu / kalenicy** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu w linii elewacji frontowej do poziomu okapu / kalenicy;
  - 12) **wysokości elewacji / attyki** – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu w linii elewacji frontowej do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji / krawędzi attyki budynku z dachem płaskim;
  - 13) **miejscu postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce na terenie lub w budynku – otwarte, przykryte lub zamknięte;
  - 14) **zabudowie w układzie półotwartym** – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków otaczający otwartą wewnętrzną przestrzeń z 3 stron;
  - 15)  **obiektach o funkcjach pomocniczych** – należy przez to rozumieć garaże i obiekty gospodarcze oraz wiaty, użytkowane zgodnie z wyznaczonym przeznaczeniem terenu;
  - 16) **budynku istniejącym / zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć budynek / zabudowę zrealizowane do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały;
  - 17) **budynku projektowanym / zabudowie projektowanej** – należy przez to rozumieć budynek / zabudowę, która może być zrealizowana w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
  - 18) **regionalnej tradycji budowlanej** – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla obszaru gminy i wsi cechy historycznej zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej (zagrodowej) lub usługowej, jak i cechy tworzonych przez nie układów kompozycyjnych; cechy zabudowy oraz tworzonych przez nie układów kompozycyjnych wyznaczają / definiują cechy i parametry elementów budynków zabytkowych (odnoszące się do gabarytów i ukształtowania bryły, geometrii dachu, materiałów pokrycia dachu, zasad kompozycji elewacji i występującego detalu / materiałów budowlanych) oraz zasady ich wzajemnego usytuowania – zdefiniowane w postaci układów wolnostojących (rzędowych / szeregowych) lub zespołów zabudowy zagrodowej - półotwartych jak i zamkniętych;
  - 19) **strefie ochrony archeologicznej** – należy przez to rozumieć strefę ochrony konserwatorskiej, o której mowa w przepisach odrębnych, ustaloną postanowieniami planu celem ujawnienia i zapewnienia ochrony zabytków archeologicznych, w tym przedmiotów i warstw ziemnych o charakterze zabytkowym.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) granica wydzielonego obszaru w skali 1:2000,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 4) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 5) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 7) granica strefy ochronnej elektrowni wiatrowych,
- 8) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego / granica strefy ochrony archeologicznej,
- 9) pas terenu pod przyszłą budowę drogi klasy S.

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

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające tereny.**

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

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej, oznaczone symbolem **MU**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem **MWU**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczone symbolem **MNU**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **U**;
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolem **P**;
- 6) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem **US**;
- 7) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP**;
- 8) tereny rolnicze, oznaczone symbolem **R**;
- 9) tereny lasów, oznaczone symbolem **ZL**;
- 10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem **WS**;
- 11) tereny kolejowe, oznaczone symbolem **KK**;
- 12) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone symbolem **E**;
- 13) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi, oznaczone symbolem **W**;
- 14) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolem **KD** i symbolem klasy technicznej drogi: GP, Z, L, D;
- 15) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem **KDW**.

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

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska i przyrody.**

§ 5. Ustala się następujące standardy ochrony przed hałasem:

- 1) tereny oznaczone symbolem MU, MWU, MNU, U1, U2 – podlegają ochronie jak tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 2) pozostałe tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

§ 6. 1. Granicę strefy ochronnej dla elektrowni wiatrowych zlokalizowanych w obszarze wsi Zwrócona, oznaczono na rysunkach planu Nr 1 i 5.

2. W granicach strefy ochronnej, o której mowa w ust. 1, wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

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

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

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

4. Obszary szczególnie cenne przyrodniczo, obejmujące zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, aleje oraz zieleń związaną z ekosystemami cieków i zbiorników wodnych, oznaczono na rysunkach planu Nr 1, 2, 4 i 5.

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

- 1) zachować istniejącą rzeźbę terenu i bieg cieków, o charakterze naturalnym i zbliżonym do naturalnego;
- 2) zachować istniejące formy zieleni o charakterze naturalnym oraz zadrzewienia i zakrzewienia, z dopuszczeniem ich selekcji w celu poprawienia jakości kompozycyjnej i ekologicznej;

3) prowadzić ekstensywną produkcję rolną zgodną z zasadami „dobrej praktyki rolniczej”, w tym poprzez użytkowanie gruntów w formie łąk i pastwisk.

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

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

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

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

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

**§ 9. 1.** Na rysunkach planu Nr 1, 2, 3 i 5, oznaczono granice złoża rud niklu Szklary – Obszar Wzgórze Siodłowe oraz granice projektowanego terenu górniczego złoża serpentynitu „Tomice”.

2. Ochronę oraz sposoby użytkowania i zagospodarowania udokumentowanych złóż, ustanowionych obszarów i terenów górniczych określają przepisy odrębne, projekty zagospodarowania poszczególnych złóż oraz warunki koncesji na wydobywanie kopalin.

#### **Rozdział 4.**

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

**§ 10. 1.** Ochronie kulturowej podlegają:

- 1) budynki zabytkowe wchodzące w skład zespołu przemysłowego „Huta Szklary” – ujęte w gminnej ewidencji zabytków / wyznaczone przez wojewódzkiego konserwatora zabytków w wykazie zabytków,
- 2) układ przestrzenny wsi (przysiółków: Rakowice, Szklary – Wieś, Szklary – Siodłowice) oraz zasady rozplanowania i ukształtowania jego elementów, objęte ochroną w formie ustanowionej w planie strefy ochrony krajobrazu kulturowego;
- 3) zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne oraz obiekty i znaleziska archeologiczne, w tym wpisane do rejestru zabytków.

2. Obiekty i obszary zabytkowe oznaczono na rysunkach planu Nr 1, 2, 3, 4 i 5.

3. Zasady prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich przy obiektach zabytkowych oraz prowadzenia badań architektonicznych / konserwatorskich oraz uzupełniających prac studialnych, w tym stratygraficznych, określają przepisy odrębne.

4. Nie ustala się ochrony dóbr kultury współczesnej.

**§ 11. 1.** Na obszarze planu znajdują się następujące budynki zabytkowe wyznaczone przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w wykazie zabytków:

- 1) budynek laboratorium – Szklary 57;
- 2) zespół hal separatora – Szklary 57;
- 3) budynek dyrekcji (d. Zakłady Górniczo-Hutnicze) – Szklary.

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

- 1) bryły budynków i konstrukcji obiektów przemysłowych;
- 2) kształtu i geometrii dachu;
- 3) pokrycia dachów;
- 4) detalu architektonicznego na elewacjach, występującego w formie lizeny, fryzu, obramowań okien z łukami odcinkowymi;

- 5) innych występujących elementów detalu ceglano i metalowego;
- 6) okien i drzwi (stalowych i drewnianych) oraz ich wykroju i podziałów;
- 7) elementów konstrukcji stalowej wypełnione cegłą;
- 8) rodzaju materiałów budowlanych.

3. Ochrona obiektów, o których mowa w ust. 1, powinna polegać na ich utrzymaniu, odbudowie i / lub przywróceniu zdegradowanych elementów ich architektonicznego ukształtowania i detalu.

4. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę oraz odbudowę budynków zabytkowych.

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

**§ 12.** 1. Wyznacza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego.

2. Granice strefy ochrony krajobrazu kulturowego określają rysunki planu Nr 2, 3, 4.

3. W granicach wyznaczonego obszaru, ochronie podlegają:

- 1) historyczny ruralistyczny układ przestrzenny wsi i zasady jego rozplanowania, w szczególności rozplanowanie zespołów gospodarczych (zabudowy zagrodowej) – przysiółków: Rakowice, Szklary – Wieś, Szklary – Siodłowice;
- 2) charakterystyczne elementy budynków ukształtowanych regionalną tradycją budowlaną (substancji architektonicznej chronionego układu urbanistycznego) i jej cech stylistycznych, tj.: kształt i pokrycie dachu, ukształtowanie i detal elewacji frontowych, oryginalny kształt, podział i materiał stolarki okiennej i drzwiowej;
- 3) rozwiązania materiałowe dachu oraz elewacji i jej detalu;
- 4) zasady usytuowania budynków w stosunku do dróg;
- 5) zespoły zieleni i ich kompozycyjne układy, w tym układy szpalerowe drzew;
- 6) panoramy krajobrazowe zabudowy od strony dróg.

4. Wyznaczona strefa ochrony krajobrazu kulturowego jest tożsama z historycznym układem ruralistycznym poszczególnych zespołów.

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

- 1) zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego tj. rozplanowanie dróg, placów, ruralistyczny układ zabudowy, w tym rozplanowanie zespołów gospodarczych (zabudowy zagrodowej), ukształtowanych jako układy półotwarte i zamknięte;
- 2) otoczenia budynku należy przekształcać i zagospodarowywać zielenią urządzoną, niezbędnymi placami i urządzeniami gospodarczymi, urządzeniami wypoczynkowo-rekreacyjnymi oraz ciągami komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej,
- 3) budynki należy lokalizować na zasadzie uzupełnienia i kontynuacji istniejących układów zabudowy – w nawiązaniu do ukształtowanej linii zabudowy i zasady kompozycyjnej, sytuując budynki w sposób równoległy lub prostopadły do istniejącej zabudowy i linii zabudowy;
- 4) nową zabudowę dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali, bryły i formy architektonicznej (podziałów architektonicznych i kompozycji elewacji, kolorystyki, stolarki okien i drzwi, proporcji powierzchni murów i otworów) oraz nawiązać formami współczesnymi i stosownymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 5) wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych o cechach dominandy architektonicznej;
- 6) budowle infrastruktury technicznej i urządzenia techniczne należy projektować w sposób uwzględniający historyczne walory obiektów oraz układu przestrzennego wsi i jego krajobrazu kulturowego;
- 7) silosy lokalizować na zapleczu działki / w głębi działki, w miejscach osłoniętych zabudową,
- 8) ogrodzenia należy dostosować do istniejących tradycyjnych form występujących w otoczeniu.

9) przepisom uchwały podlega historyczny ruralistyczny układ przestrzenny wsi ujęty w gminnej ewidencji zabytków, po dniu wejścia uchwały w życie.

**§ 13.** 1. Na obszarze planu znajdują się następujące stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

1) Rej: 687/Arch/73 z dnia 17.11.1973 r.; nr obszaru: 89-27, dz. 136/3, 137/3;

2) Rej: 688/Arch/73 z dnia 17.11.1973 r.; nr obszaru: 89-27, dz. 127/2.

2. Historyczny ruralistyczny układ przestrzenny wsi, objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego stanowi strefę ochrony archeologicznej.

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

4. Zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w rejonie stanowisk archeologicznych i na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania oraz budową obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne.

5. Przedmioty i warstwy ziemne o charakterze zabytkowym odkryte w trakcie prowadzenia robót ziemnych podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy.**

**§ 14.** 1. Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określają rysunki planu Nr 1, 2, 3 i 4 oraz ustalenia rozdziału 13.

2. Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz portierni na terenach oznaczonych symbolem P i U.

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

4. Dopuszcza się odchylenie kierunku elewacji budynku maksymalnie o 20<sup>0</sup> od oznaczonej na rysunku planu linii zabudowy w przypadku kontynuacji linii zabudowy budynku istniejącego, sąsiadującego bezpośrednio z lokalizacją projektowanego budynku.

5. Nowe zespoły zabudowy i obiekty, należy kształtować z uwzględnieniem rozplanowania i usytuowania istniejącej sąsiedniej zabudowy oraz zasad kształtowania zabudowy, o których mowa w §15.

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

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

8. Wskaźniki zagospodarowania terenów oraz wysokość zabudowy, poprzez określenie wysokości okapu, kalenicy lub wysokości elewacji / attyki, określa rozdział 13.

9. Określone w rozdziale 13 parametry kształtowania zabudowy nie dotyczą wysokości obiektów budowlanych o funkcjach pomocniczych, obiektów małej architektury oraz wysokości elewacji projektowanych urządzeń wodociągowych, urządzeń kanalizacyjnych i kontenerowych stacji transformatorowych.

10. Dopuszczone odstępstwa i zastrzeżenia od określonych w §15 zasad kształtowania zabudowy oraz wysokości obiektów budowlanych o funkcjach pomocniczych, określa §16.

11. Wysokość obiektów małej architektury oraz wysokości elewacji projektowanych urządzeń wodociągowych, urządzeń kanalizacyjnych i kontenerowych stacji transformatorowych, realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, określa rozdział 7 i rozdział 8.

**§ 15.** 1. Ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych:

1) zachować elementy architektonicznego ukształtowania budynku, o których mowa w §11;

2) ustala się następujące zasady przebudowy i rozbudowy budynku:

- a) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy / przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, które podlegają ochronie,
- b) rozbudowa może obejmować maksymalnie 15% powierzchni zabudowy budynku,
- c) stosować historyczne pokrycie dachu, sposób jego ułożenia i jego kolor,
- d) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji; stosować historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy),
- e) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku oraz materiały wykończeniowe obce cechom zabytkowego ukształtowania budynków, w tym okładziny z tworzyw sztucznych.

2. Ustala się następujące warunki i zasady kształtowania nowej zabudowy oraz odbudowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynków niezabytkowych, w tym budynków ukształtowanych dysharmonijnie, zlokalizowanych w obrębie terenów oznaczonych symbolami MU, MNU, MWU, US:

- 1) bryłę i detal architektoniczny ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynków zabytkowych lub budynków ukształtowanych w lokalnej tradycji budowlanej;
- 2) wykluczyć elementy architektonicznego ukształtowania budynku obce lokalnej tradycji budowlanej;
- 3) rzut budynku ukształtować jako prostokątny lub jako układ prostokątnych w rzucie jego części;
- 4) w rozwiązaniach architektonicznych stosować: wysoki stromy dwuspadowy dach, o symetrycznych układach połaci i kalenicy, pokryty dachówką lub materiałem dachówkopodobnym;
- 5) stosować pokrycie dachu koloru czerwonego / ceglanego, brązowego, czarnego lub szarego (grafitowego);
- 6) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality, ganki, przedsionki, strefy wejściowe), naczółków, przeszklonych elewacji, deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji) oraz elementów konstrukcji szachulcowej, jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej; dopuszcza się umieszczanie w połaci dachu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii, wykorzystującego energię promieniowania słonecznego.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenu przemysłowego Szklary-Huta:

- 1) tereny oznaczone symbolem P, U i MWU stanowią obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszary wymagające przekształceń i rekultywacji;
- 2) tereny oznaczone symbolem P, mogą stanowić strefę przemysłową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) uciążliwości wywołane przez obiekty produkcyjne, dopuszczone w planie, nie mogą wykraczać poza granice terenu oznaczonego symbolem P lub U;
- 4) standardy jakości środowiska w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza i wody określają przepisy odrębne;
- 5) w zagospodarowaniu zespołów zabudowy, w szczególności nowych zespołów, należy uwzględnić kształtowanie układów zieleni;
- 6) zapewnić przebiegi istniejących ogólnodostępnych ciągów pieszych oraz dojazdów związanych z obsługą zabudowy.

**§ 16. 1.** Na terenach oznaczonych symbolami MU, MWU, MNU, U1 i U2, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych odmiennie od zasad określonych w §15 ust. 2 i odmiennie od parametrów określonych w rozdziale 13.

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

- 1) maksymalna wysokość okapu lub elewacji: 5,5 m;
- 2) stosować dach stromy dwuspadowy symetryczny lub pulpitowy, o nachyleniu połaci w granicach 12° – 45°; dopuszcza się dach płaski;



- 3) dopuszcza się inne pokrycie niż dachówka lub materiał dachówkopodobny, pod warunkiem zastosowania matowego materiału zadaszenia, koloru czerwonego, brązowego (w ciemnym odcieniu), czarnego lub grafitowego;
- 4) budynki lokalizować w miejscach osłoniętych zabudową lub zielenią, w tym na zapleczu działki lub we wnętrzach układu zabudowy siedliskowej;
- 5) wyklucza się lokalizację garaży blaszanych.

3. Na terenach oznaczonych symbolem MU, MWU oraz U1 i U2, ustala się następujące uzupełniające warunki dotyczące wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametrów i zasad kształtowania zabudowy:

- 1) dopuszcza się nadbudowę budynków istniejących pod warunkiem zachowania parametrów kształtowania zabudowy, określonych w rozdziale 13; w przypadku nadbudowy dachem stromym budynku z dachem płaskim, dopuszcza się przekroczenie określonych w rozdziale 12 wysokości kalenicy i okapu o 2 m;
- 2) przy przebudowie i rozbudowie budynku dopuszcza się zachowanie istniejących dachów oraz kątów nachylenia połaci dachu i ich pokryć, obejmujących: blachę płaską, blachodachówkę, gont papowy;
- 3) w przypadku gdy istniejące wskaźniki zabudowy i intensywności zabudowy są równe lub większe od ustalonych w rozdziale 13, dopuszcza się rozbudowę / nadbudowę istniejących budynków poprzez zwiększenie ich powierzchni zabudowy i powierzchni całkowitej maksymalnie o 15%.

**§ 17.** Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynku:

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

## **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.**

**§ 18.** Na obszarze planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń.**

**§ 19. 1.** W obszarze objętym planem dopuszcza się umieszczenie nośników reklamy i informacji, ogrodzeń oraz obiektów małej architektury.

2. Nośniki reklam i informacji mogą obejmować: szyldy i tablice umieszczane na elewacjach budynków, drogowskazy, słupy i tablice usytuowane na terenie oraz reklamowe obiekty przestrzenno-architektoniczne związane ze znakiem firmowym lub logo firmy.

3. Wyklucza się lokalizację obiektów wymienionych w ust 1 na obszarach, na których obowiązuje zakaz zabudowy.

4. Reklamowe obiekty przestrzenno-architektoniczne związane ze znakiem firmowym lub logo firmy dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami P i U.

5. Ustala się następujące parametry kształtowania obiektów, przeznaczonych do usytuowania na terenie:

- 1) maksymalna wysokość tablic, słupów ogłoszeniowych i drogowskazów: 3,5 m;
- 2) maksymalna powierzchnia tablicy informacyjnej / reklamowej usytuowanej na terenie: 1,5 m<sup>2</sup>;
- 3) maksymalna wysokość obiektów przestrzenno-architektonicznych związanych ze znakiem firmowym lub logo firmy: 5 m.

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

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

**§ 20.** 1. Ogrodzenia lokalizowane wzdłuż linii rozgraniczających dróg i placów publicznych kształtować z zachowaniem następujących warunków:

- 1) ogrodzenie realizować z zachowaniem zasady nawiązania do charakterystycznych cech rozwiązań architektonicznych i materiałowych, jak i gabarytów wyodrębniającego się ciągu ogrodzenia, w obrębie którego lokalizowane jest ogrodzenie;
  - 2) wykluczyć lokalizacje ogrodzeń betonowych, w tym prefabrykowanych.
2. Maksymalna wysokość elewacji projektowanych obiektów małej architektury nie może przekroczyć 4,5 m.

## **Rozdział 8.**

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

**§ 21.** 1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego, w tym układu obsługującego tereny do zabudowy, określają rysunki planu Nr 1, 2, 3, 4 i 5.

2. Układ dróg i ulic tworzą:

- 1) droga główna ruchu przyspieszonego KD GP – w ciągu drogi krajowej nr 8;
- 2) droga zbiorcza KD Z – w ciągu drogi powiatowej nr 3163D;
- 3) drogi lokalne KD L – w ciągu drogi powiatowej nr 3166D i nr 3164D;
- 4) drogi dojazdowe KD D;
- 5) drogi wewnętrzne – KDW.

3. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określają rysunki planu Nr 1, 2, 3, 4 i 5, oraz ustalenia rozdziału 13.

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

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

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

**§ 22.** 1. Wyznacza się pas terenu pod przyszłą budowę drogi klasy S (droga ekspresowa w ciągu drogi S5 relacji Poznań – Wrocław – Międzyzlesie – Brno o klasie docelowej S2X2), o szerokości pasa 80 m.

2. Pasy terenu oznaczono na rysunku planu Nr 5.

3. Zasady zagospodarowania w obszarze terenu pod przyszłą budowę drogi określają przepisy odrębne oraz ustalenia planu.

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

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

3. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

- 1) nowych obiektów i sieci infrastruktury technicznej (przewodów uzbrojenia terenu);
- 2) urządzeń związanych z obsługą i ochroną drogi oraz ochroną środowiska;
- 3) wiat przystankowych lub wiat przystankowych zintegrowanych z kioskiem, jak i elementów wyposażenia przestrzeni publicznej.
4. Zasady lokalizacji obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3, określają przepisy odrębne.

5. Maksymalna wysokość elewacji wiat przystankowych lub wiat przystankowych zintegrowanych z kioskiem nie może przekroczyć 3,5 m.

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

7. Linie zabudowy wzdłuż dróg na terenach przeznaczonych do zabudowy określają rysunki planu Nr 1, 2, 3 i 4.

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

- 1) tereny dróg i ulic – oznaczone symbolem KD i KDW, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) na terenach rolniczych – oznaczonych symbolem R, z wykorzystaniem wewnętrznych dróg rolnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) na terenach lasów – oznaczonych symbolem ZL, z wykorzystaniem wewnętrznych dróg leśnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

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

- 1) dla funkcji mieszkaniowej – 1 m.p./1 mieszkanie;
- 2) na potrzeby obiektów produkcji – 1m.p./5 zatrudnionych;
- 3) na potrzeby usług – 1m.p./50m<sup>2</sup> p.u. obiektu usługowego;
- 4) na potrzeby usług turystycznych / gastronomicznych – 1m.p./30m<sup>2</sup> p.u. obiektu usługowego.

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

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

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

**§ 25.** 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez istniejący i rozbudowywany zbiorowy system zaopatrzenia w wodę funkcjonujący w oparciu o wodociąg grupowy, zasilany z ujęcia i SUW „Ząbkowice”.

2. Do czasu realizacji docelowego zbiorowego systemu zaopatrzenia w wodę dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego poboru wody bazującego na indywidualnych rozwiązaniach.

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

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

4. Do czasu realizacji docelowego zbiorowego systemu odprowadzenia ścieków, dopuszcza się utrzymanie grupowego systemu bazującego na lokalnej oczyszczalni ścieków w Bobolicach oraz rozwiązania indywidualne odprowadzania i oczyszczania, a także gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych:

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

**§ 26.** Ustala się następujące zasady gromadzenia i usuwania odpadów:

- 1) zbieranie, transport, odzysk i unieszkodliwianie odpadów realizować zgodnie z planem gospodarki odpadami;
- 2) magazynowanie i zbieranie odpadów komunalnych dopuszcza się na terenach oznaczonych symbolami MU, MNU, MWU, U, US, P, E;
- 3) w miejscach magazynowania odpadów komunalnych należy uwzględniać możliwość selektywnego ich zbierania;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem P i U, dopuszcza się przetwarzanie odpadów powstałych w wyniku prowadzonej na ich obszarach działalności usługowej i produkcyjnej.

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

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

2. Dopuszcza się zasilanie zabudowy z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z ogniw fotowoltaicznych umieszczanych na budynku lub na działce, na której budynek jest zlokalizowany.

3. Plan ustala możliwość dostawy do celów gospodarczych i grzewczych gazu ziemnego poprzez budowę systemu sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego.

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

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

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

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

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

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

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

3. Dopuszcza się lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg.

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

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

6. Warunki przyłączenia sieci i obsługi zabudowy, określają przepisy odrębne.

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

8. Dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetycznych 20kV.

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

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

11. Maksymalna wysokość elewacji projektowanych urządzeń wodociągowych, urządzeń kanalizacyjnych oraz kontenerowych stacji transformatorowych, realizowanych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, nie może przekroczyć 3,5 m.

**§ 31.** 1. Istniejące linie elektroenergetyczne o napięciu 110kV, w tym linię S-207 relacji Ząbkowice – Strzelin, wraz z pasami technologicznymi o szerokości 30 m, oznaczono na rysunku planu Nr 1.

2. Dopuszcza się modernizację i przebudowę obu linii.

3. W pasie technologicznym o szerokości 30 m (po 15 m od osi linii) ustala się następujące warunki zagospodarowania i użytkowania jego terenów:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakazuje się zagospodarowania zielenią wysoką oraz zmiany ukształtowania terenu poprzez budowę hałd i nasypów o wysokości powyżej 3 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury i dróg, pod warunkiem uwzględnienia bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i zasad prawidłowej eksploatacji linii elektroenergetycznej.

## **Rozdział 9.**

### **Sposoby i terminy tymczasowego urządzania i użytkowania terenu.**

**§ 32.** 1. Na terenach objętych ustaleniami planu nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

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

## **Rozdział 10.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

**§ 33.** Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości;
- 2) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;
- 3) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 20 m<sup>2</sup>;
- 4) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 3 m;
- 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45<sup>0</sup> do 90<sup>0</sup>.

## **Rozdział 11.**

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

§ 34. 1. Na terenach oznaczonych symbolem US1 (tereny sportu i rekreacji), ZP1 (tereny zieleni urządzonej), R2.1 – R2.20, R3, R4.1 – R4.2 (tereny rolnicze), ustala się zakaz lokalizacji zabudowy.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu, określone zostały w §39, §44, §46, §47, §48.

3. Zasady zagospodarowania terenów w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych o napięciu 110kV, określone zostały w §31.

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

5. Na rysunku planu oznaczono pasy terenu pod przyszłą budowę drogi klasy drogi klasy S (drogi ekspresowej S2X2).

6. W wyznaczonych pasach terenu, o których mowa w ust. 5, ustala się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych na terenach wyznaczonych pod przyszłą budowę drogi.

## **Rozdział 12.**

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

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

## **Rozdział 13.**

### **Ustalenia szczegółowe.**

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu Nr 2, 3 i 4 symbolami MU1 – MU11, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej (tereny istniejącego wielofunkcyjnego zainwestowania wiejskiego);
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy zagrodowej, tereny aktywności gospodarczej, tereny infrastruktury technicznej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny zabudowy zagrodowej może zajmować nie więcej niż 35% powierzchni terenu; przeznaczenie uzupełniające obejmujące tereny aktywności gospodarczej może zajmować nie więcej niż 15% powierzchni terenu.

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

- 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta, dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte;
- 2) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 70,0 m;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 – 1,10;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,30;
- 6) maksymalna wysokość okapu: budynków mieszkaniowych – 4 m, budynków mieszkalno-usługowych i usługowych – 7 m;
- 7) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m;
- 8) kąt nachylenia połaci dachu stromeego: 30<sup>0</sup> – 45<sup>0</sup>;
- 9) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów i zbiorników): 7,5 m;
- 10) powierzchnia zabudowy budynków o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych na warunkach określonych w §16, nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

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

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami **MWU1 i MWU2** ustala się następujące przeznaczenie:

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

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

- 1) charakter zabudowy: wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5,0m do 20,0m;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 1,45;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,30;
- 6) maksymalna wysokość okapu: 8,5 m;
- 7) maksymalna wysokość kalenicy: 14 m;
- 8) kąt nachylenia głównej połaci dachu: 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
- 9) powierzchnia zabudowy budynków o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych na warunkach określonych w §16, nie może przekroczyć 35% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu Nr 2, 3 i 4 symbolami **MNU1 – MNU4**, ustala się następujące przeznaczenie:

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

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

- 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta;
- 2) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 6,0m do 25,0m;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 – 0,85;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,35;
- 6) maksymalna wysokość okapu: budynków mieszkaniowych – 4,5 m, budynków mieszkalno-usługowych i usługowych – 6 m;
- 7) maksymalna wysokość kalenicy: 11 m;
- 8) kąt nachylenia głównej połaci dachu: 35<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
- 9) powierzchnia zabudowy budynków o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych na warunkach określonych w §16, nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

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

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

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

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,45;
- 2) wyklucza się lokalizację zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury i infrastruktury technicznej.

**§ 40.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu Nr 1 i 2 symbolami **US2 – US4**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej, tereny zabudowy usługowej.
- 3) tereny zabudowy usługowej mogą zajmować nie więcej niż 35% wyznaczonego terenu.

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

- 1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 4,0m do 15,0m;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,25;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,50;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 0,30;
- 5) maksymalna wysokość kalenicy: 11 m;
- 6) kąt nachylenia głównej połaci dachu: 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>.

**§ 41.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami **U1 i U2**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (istniejącej), tereny infrastruktury technicznej.
- 3) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

- 1) charakter zabudowy: wolnostojąca / zwarta;
- 2) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0,0 m do 18,0 m;
- 3) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,35;
- 4) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 0,95;
- 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,30;
- 6) maksymalna wysokość okapu: 7,5 m;
- 7) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m;
- 8) kąt nachylenia głównej połaci dachu budynków projektowanych: 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
- 9) powierzchnia zabudowy budynków o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych na warunkach określonych w §16, nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny infrastruktury technicznej;



3) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów mogą zajmować nie więcej niż 45% wyznaczonego terenu.

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

- 1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 6,0 m do 15,0 m;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,50;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,02 – 1,50;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,20;
- 5) maksymalna wysokość okapu lub wysokość elewacji / atyki: 13,5 m;
- 6) dopuszcza się podwyższenie / wypiętrzenie części budynków na cele związane z budową urządzeń technicznych i instalacji, z zachowaniem następujących warunków:
  - a) maksymalna wysokość podwyższonej części budynku / wypiętrzenia nie może przekroczyć 15 m,
  - b) podwyższona / wypiętrzona część budynku może zajmować maksymalnie 15% powierzchni zabudowy budynku.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami **P1** i **P2**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zabudowy usługowej, tereny infrastruktury technicznej;
- 3) tereny zabudowy usługowej mogą zajmować nie więcej niż 45% wyznaczonego terenu.

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

- 1) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 3,0 m do 24,0 m;
- 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,65;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05 – 1,80;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,15;
- 5) maksymalna wysokość okapu lub wysokość elewacji / atyki: 15,5 m;
- 6) dopuszcza się podwyższenie / wypiętrzenie jego części budynków na cele związane z budową urządzeń technicznych i instalacji, z zachowaniem następujących warunków:
  - a) maksymalna wysokość podwyższonej części budynku / wypiętrzenia nie może przekroczyć 25 m;
  - b) podwyższona / wypiętrzona część budynku może zajmować maksymalnie 20% powierzchni zabudowy budynku.

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

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

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

- 1) ustala się zakaz lokalizacji budynków, z wyjątkiem budynków infrastruktury technicznej i małej architektury;
- 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki winien wynosić 0,70;
- 3) zachować swobodną / krajobrazową, wzorowaną na naturalnych układach, kompozycję założenia;
- 4) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 2 i 4 symbolami **R1.1 – R1.6**, ustala się następujące przeznaczenie:

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

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

- 1) dopuszcza się zmianę układu terenów użytkowania rolniczego, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej;
- 2) charakter zabudowy związanej z zabudową zagrodową: wolnostojąca / zwarta / dopuszcza się zespoły budowlane półotwarte lub zamknięte;
- 3) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5,0 m do 8,0 m;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,15;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,25;
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,35;
- 7) maksymalna wysokość okapu: 5,5 m;
- 8) maksymalna wysokość kalenicy: 12 m;
- 9) kąt nachylenia głównej połaci dachu: 30<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>;
- 10) dopuszcza się ukształtowanie obiektów gospodarczych i produkcyjnych zgodnie z warunkami określonymi w §16.

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

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu Nr 1, 3, 4 i 5 symbolami **R2.1 – R2.20**, ustala się następujące przeznaczenie:

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

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

- 1) zakazuje się lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego (zabudowy zagrodowej) oraz związanej z produkcją rolną i przetwórstwem rolno-spożywczym;
- 2) dopuszcza się zmianę układu terenów użytkowania rolniczego, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem **R3**, ustala się następujące przeznaczenie:

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

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

- 1) teren stanowi obszar rekultywacji terenów poprzemysłowych – składowiska odpadów przemysłowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego (zabudowy zagrodowej) oraz związanej z produkcją rolną i przetwórstwem rolno-spożywczym;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń i instalacji związanych z usuwaniem odpadów oraz rekultywacją terenu.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 5 symbolami **R4.1 i R4.2**, ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;

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

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

1) na rysunku planu oznaczono pasy terenu pod przyszłą budowę drogi klasy drogi klasy S (drogi ekspresowej S2X2);

2) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych na terenach pod przyszłą budowę drogi;

3) dopuszcza się zmianę układu terenów użytkowania rolniczego, rowów i innych cieków wodnych oraz ciągów komunikacyjnych, stosownie do potrzeb gospodarki rolnej.

§ 49. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu Nr 1, 2, 4 i 5 symbolami **ZL1.1 – ZL1.16**, ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lasów i zadrzewień;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny rolnicze, tereny wód powierzchniowych śródlądowych (stawy, zbiorniki).

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 5 symbolem **ZL2**, ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lasów i zadrzewień;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Teren stanowi obszar rekultywacji terenów przemysłowych.

§ 51. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu Nr 1, 4 i 5 symbolami **WS1 – WS9**, ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny rolnicze.

2. Zasady lokalizacji budowli wodnych określają przepisy odrębne.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunkach planu Nr 1 i 5 symbolem **KK1** ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny kolejowe;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej, tereny dróg.

2. Na rysunku planu oznaczono pasy terenu pod przyszłą budowę drogi klasy drogi klasy S (drogi ekspresowej S2X2).

§ 53. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolami **E1**, ustala się następujące przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

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

1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 1,00;

2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,00 – 3,50;

3) maksymalna wysokość kalenicy i okapu: istniejąca do zachowania;

4) kąt nachylenia połaci dachu: istniejący do zachowania;

§ 54. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem **W1**, ustala się następujące przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – wodociągi.

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

1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 1,00;

2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 1,00;

3) maksymalna wysokość elewacji budynku i urządzeń wodociągowych: 4 m.

§ 55. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunkach planu Nr 1 i 5 symbolem **KD GP1**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga krajowa nr 8;
- 2) klasa drogi: droga główna ruchu przyspieszonego GP1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 0,0 m do 36 m (w granicach istniejącego pasa drogowego).

§ 56. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunkach planu Nr 2 i 5 symbolem **KZ Z2**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga powiatowa nr 3163D;
- 2) klasa drogi: droga zbiorcza Z1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 12 m do 28 m (w granicach istniejącego pasa drogowego).

§ 57. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunkach planu Nr 3, 4 i 5 symbolem **KD L3**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga powiatowa nr 3166D;
- 2) klasa drogi: droga lokalna – L1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 5,5 m do 28 m (w granicach istniejącego pasa drogowego).

§ 58. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunkach planu Nr 3 i 5 symbolem **KD L4**, wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej – droga powiatowa nr 3164D;
- 2) klasa drogi: droga lokalna – L1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 5,5 m do 48 m (w granicach istniejącego pasa drogowego).

§ 59. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunkach planu Nr 1 symbolami **KD D5** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga dojazdowa – D1/2;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 9,0 m do 45 m.

§ 60. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunkach planu Nr 5 symbolami **KD D6** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej;
- 2) klasa drogi: droga dojazdowa – D1/2 lub D1/1;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 7,5 m do 9,0 m (w granicach istniejącego pasa drogowego).

§ 61. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunkach planu Nr 1, 2, 3 i 4 symbolami **KDW1.1 – KDW1.5** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 5,5 m do 44 m (w granicach istniejącego pasa drogowego);
- 3) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D 1/2 (dwupasowej) lub D1/1 (jednopusowej).

§ 62. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunkach planu Nr 2 i 4 symbolami **KDW2.1 – KDW2.3** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 5,5 m do 30 m.
- 3) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D 1/2 (dwupasowej) lub D1/1 (jednopusowej).

**Rozdział 14.**  
**Przepisy końcowe.**

§ 63. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Andrzej Dominik**

## UZASADNIENIE

### do uchwały nr LI/106/2013 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szklary w gminie Ząbkowice Śląskie

Burmistrz Ząbkowic Śląskich przedstawia projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Szklary, łącznie z załącznikami wymaganymi art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu oraz rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Plan został opracowany zgodnie z procedurą zawartą w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647), z udziałem czynności, jak niżej:

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska w Ząbkowicach Śląskich podjęła uchwałę NR IV/31/2007 z dnia 30 marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości: Kluczowa, Brodziszów, Sulisławice, Szklary, Zwrócona, Bobolice – Gminy Ząbkowice Śląskie. Na podstawie podjętej uchwały rozpoczęto w 2007 roku prace nad planem. Po przystąpieniu do opracowania planu, który zgodnie z załącznikiem graficznym winien obejmować jeden plan dla wszystkich miejscowości, ustalono, że opracowanie takiego planu będzie bardzo skomplikowane, w związku z czym Rada Miejska Ząbkowic Śląskich podjęła w dniu 06 października 2010r. uchwałę Nr XI/37/2010 zmieniającą uchwałę NR IV/31/2007 z dnia 30 marca 2007r. Zmieniona uchwała, umożliwiła opracowanie odrębnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla każdej miejscowości. Uchwałą nr XVI/68/2011 z dnia 26 sierpnia 2011r. powiększono teren opracowania planu dla miejscowości Brodziszów i Szklary. Fakt ten spowodował, że procedurę prac nad planami rozpoczęto ponownie od ogłoszenia w prasie i obwieszczenia oraz zawiadomienia instytucji oraz organów właściwych do uzgadniania oraz opiniowania planu. Po ogłoszeniu, które ukazało się w prasie w dniu 10 lipca w 2007r. oraz po ukazaniu się obwieszczenia na tablicy ogłoszeń, do projektu planu wpłynęły wnioski, które w powtórzonej procedurze nie zostały złożone, w związku z czym w niniejszej dokumentacji ta czynność została uwzględniona. Dla wsi Szklary takie wnioski nie zostały złożone.

Uchwałą Nr XXXV/56/2012 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 28 września 2012 sprostowano omyłki zawarte w uchwale nr XVI/68/2011 z dnia 26 sierpnia 2011r. oraz wyłączono z opracowania tereny w miejscowości Szklary i Bobolice, które nie uzyskały zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. [W dniu 29 sierpnia 2013r. Rada Miejska Ząbkowic Śląskich podjęła uchwałę nr XLVII /82/2013r., która zmieniła obszar opracowania dla miejscowości Szklary. Z opracowania wyłączono teren, z uwagi na zaistniały konflikt społeczny.](#)

Ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie zatwierdzonym Uchwałą NR I/1/2001 Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich z dnia 26 stycznia 2001 r. oraz zmienionym uchwałą Nr VI/19/2010 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 2 czerwca 2010r.

[W szczególności uwzględniono, ustalone w Studium, granice docelowego układu osadniczego oraz obszary działalności przemysłowej, poprzez wyznaczenie terenów oznaczonych symbolami: MU, MNU, MWU, U, P, US, ZP.](#)

Uwzględniono również rozwiązania Studium w zakresie komunikacji i infrastruktury.

Prace nad planem miały następujący przebieg:

W dniu 20 grudnia 2011r. r. ukazało się w gazecie Echo Tygodnia ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia projektów planu, z określonym terminem składania wniosków do planu.

Pismami z dnia 12 grudnia 2011 r. Znak IGP.6721.01.06.2011 zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia planów instytucje i organy, właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu; w zawiadomieniu ustalono termin składania wniosków do planu: 21 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

Do opracowanego i zaakceptowanego przez Burmistrza Ząbkowic Śląskich projektu planu dołączono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.

Projekt planu po uzyskaniu wymaganych opinii i uzgodnień, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 04 grudnia 2012r. do 04 stycznia 2013r.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się 17 grudnia 2012r. Z dyskusji sporządzono protokół.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu uwag nie wniesiono.

Ze względu na zmianę obszaru opracowania (wyłączenia z projektu planu części terenu), projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 listopada do 4 grudnia 2013r.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się 28 listopada 2013r. Z dyskusji sporządzono protokół.

Do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wpłynęła jedna uwaga, która rozstrzygnięciem Burmistrza z dnia 23 grudnia 2013r., nie została uwzględniona. Uwaga ta zostaje przedłożona do rozpatrzenia Radzie Miejskiej.

W związku z wymogami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami), informuję:

- Udział społeczeństwa w postępowaniu dotyczącym przeprowadzenia strategicznych ocen oddziaływania na środowisko, o których mowa w art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 ze zmianami), został, zgodnie z art. 54 ust. 3 w.w. ustawy, zapewniony stosownie do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647) z uwzględnieniem art. 39 ustawy z dnia 3 października 2008r.
- Obszar opracowania obejmuje sołectwo Szklary na które składa się wieś Szklary oraz 3 przysiółki: Siodłowice, Rakowice i Szklary Huta. Cały obszar wraz z przysiółkami posiada powierzchnię ok. 465 ha. W obrębie planu nie znajdują się obszary mające znaczenie dla Wspólnoty Europejskiej i wyznaczonych do ochrony w ramach Europejskiej Sieci Ekologicznej „Natura 2000”. Mając na uwadze odległości terenu objętego planem od najbliższych obszarów chronionych w ramach programu Natura 2000, a także siłę przewidywanych oddziaływań i związek funkcjonalny terenu opracowania z tymi obszarami uznano, że realizacja ustaleń planu nie będzie negatywnie znacząco oddziaływać na siedliska będące przedmiotem ochrony wymienionych wyżej obszarów Natura 2000, a także na ich spójność i integralność.
- W czasie trwania procedury opracowania planu, uzyskano uzgodnienia dotyczące zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko (PPIS: pismo nr ZNS-612-23/11 z 29 grudnia 2011r. i RDOŚ: pismo nr WSI.411.530.2011.KM z dnia 10 stycznia 2012r.) oraz opinię RDOŚ (pisma: WSI.410.401.2012.JA z dnia 20 sierpnia 2012r. i WSI.410.401.2011.JA z dnia 04 października 2011r.) oraz uzgodnienie PPIS (na wystąpienie Burmistrza Ząbkowic Śląskich z dnia 24 lipca 2012r. Znak IGP.6721.5.11.12.MA - brak odpowiedzi w ustawowym terminie.). Ponadto projekt planu został przedłożony do zaopiniowania do

Dolnośląskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska oraz do Dolnośląskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego. Swoje stanowisko Dolnośląski Wojewódzki Inspektor Ochrony Środowiska przedstawił w piśmie z dnia 09 sierpnia 2012r. Znak DW-DI.7040.25.2012., Dolnośląski Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny w piśmie z dnia 02 sierpnia 2012r. Znak ZNS.9011.1141.2012.DG.

- Do prognozy oddziaływania na środowisko – wyłożonej do publicznego wglądu w dniach 04 grudnia 2012r. do 04 stycznia 2013r. oraz w dniach od 5 listopada do 4 grudnia 2013r.- uwag nie wniesiono.
- W planie wykorzystano możliwości, jaki daje ten dokument w kształtowaniu właściwego modelu funkcjonalno-przestrzennego gminy, które wykluczają lub zminimalizują prawdopodobieństwo wystąpienia konfliktów. Projekt planu nie dopuszcza do powstawania nowych sytuacji konfliktowych pomiędzy terenami o antagonistycznych sposobach zagospodarowania.
- Zakłada się kontrolę realizacji postanowień niniejszego planu miejscowego poprzez ocenę jego aktualności, przewidzianą w trybie art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z tym zapisem, Burmistrz przekazuje Radzie Gminy i Miasta wyniki analiz po uzyskaniu opinii komisji urbanistyczno-architektonicznej co najmniej raz w czasie trwania kadencji Rady. Monitoring prowadzony przez Burmistrza powinien bazować na monitoringu z niższych etapów poziomu inwestycyjnego (np. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach czy decyzji budowlanych), które pozostają w dyspozycji RDOŚ, wojewodów, starostów czy dyrektorów regionalnych dyrekcji lasów państwowych a także na monitoringu prowadzonym przez WIOŚ w ramach państwowego monitoringu środowiska.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Ząbkowic Śląskich uchwała plan miejscowy, po stwierdzeniu że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej ustalonych w planie oraz o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

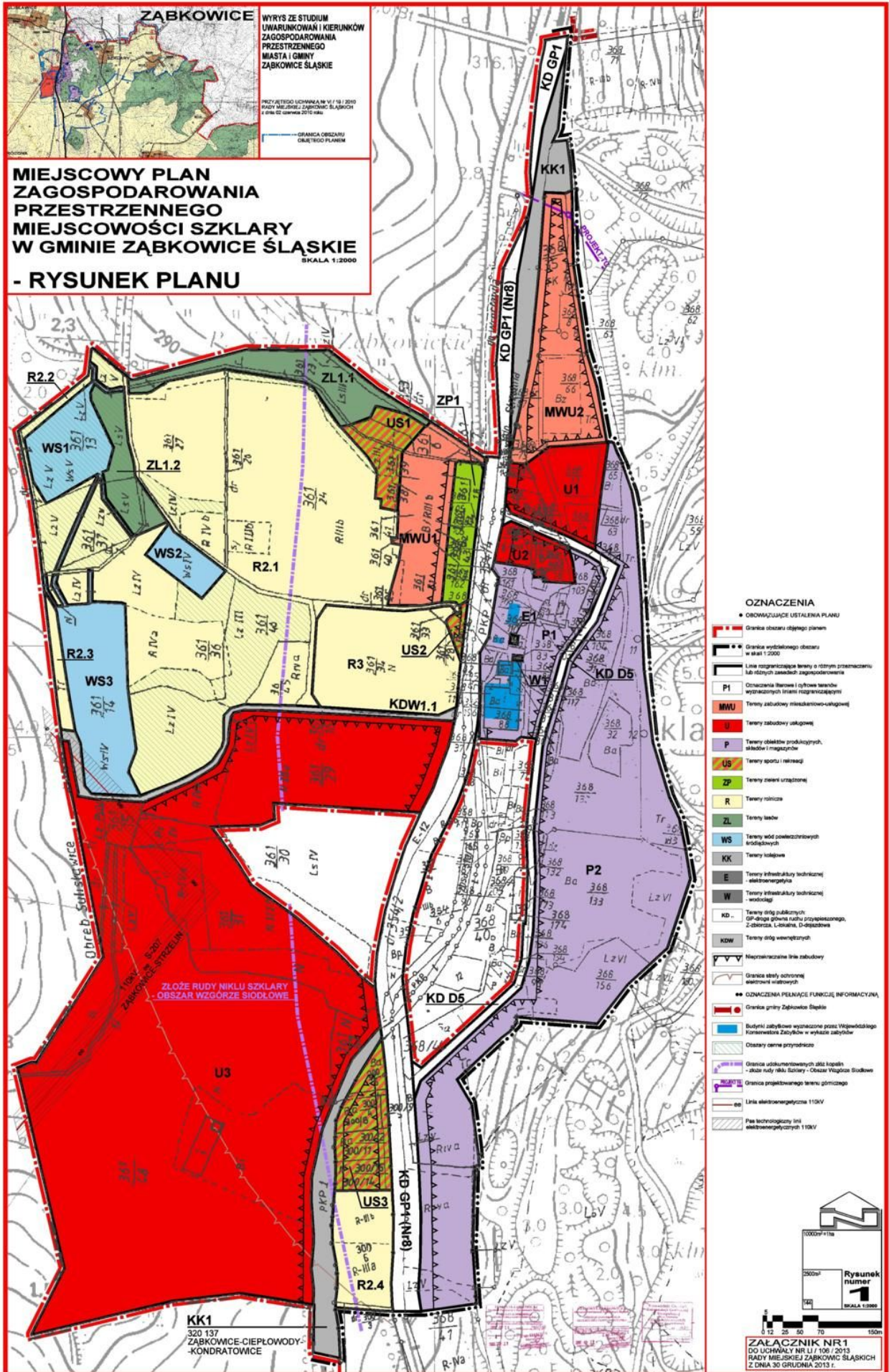
W związku z powyższym przedkładam:

1. Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.
2. Zał. nr 1 – rysunki planu w skali 1:2000, 1:5000.
3. Zał. nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
4. Zał. nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LI/106/2013  
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich  
z dnia 30 grudnia 2013 r.

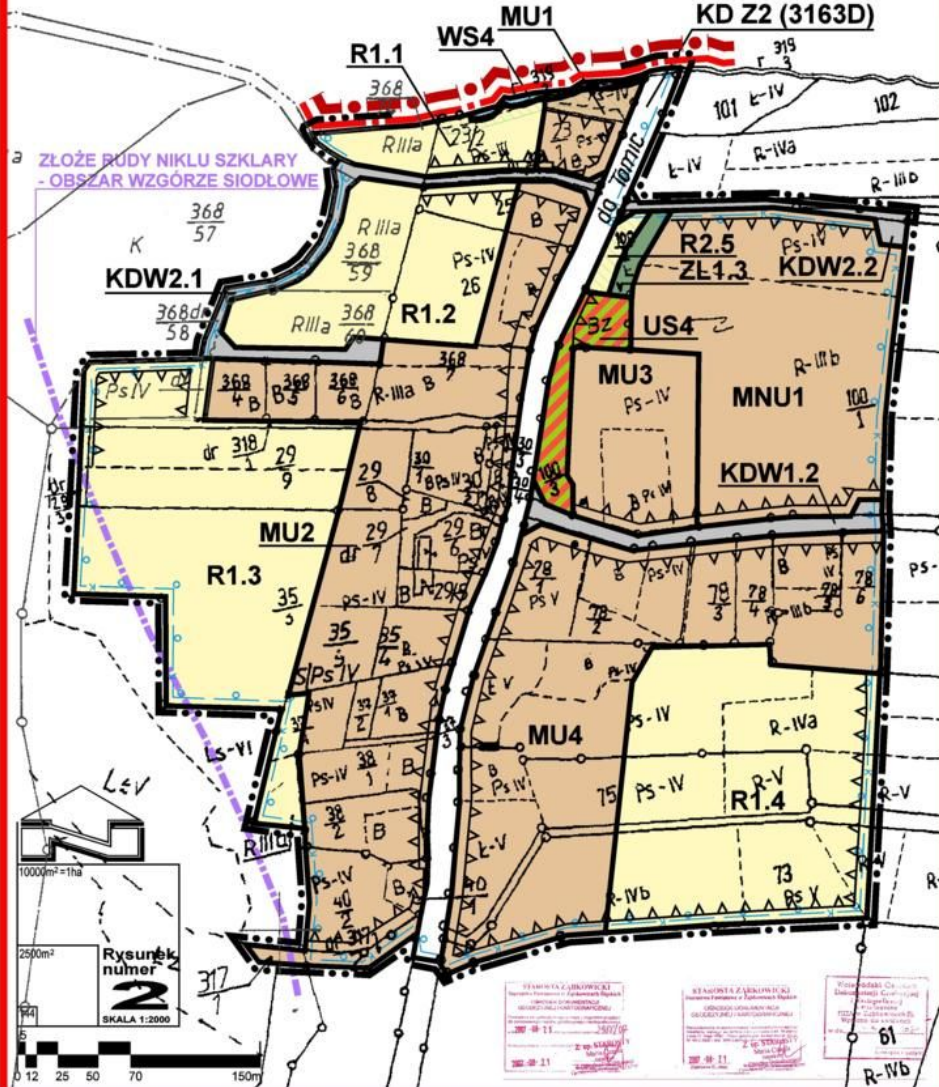
**Rysunki planu nr 1, nr 2, nr 3, nr 3, nr 4, nr 5**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI SZKLARY W GMINIE ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

SKALA 1:2000

## - RYSUNEK PLANU

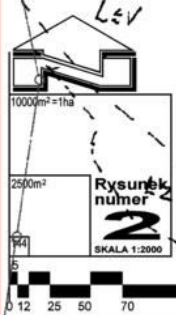


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ Nr VI / 19 / 2010  
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH  
z dnia 02 czerwca 2010 roku

### OZNACZENIA

- **OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU**
- Granica obszaru objętego planem
- Granica wydzielonego obszaru w skali 1:2000
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
- Tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej
- Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- Tereny sportu i rekreacji
- Tereny rolnicze
- Tereny lasów
- Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- Tereny dróg publicznych: Z-zbiorcza
- Tereny dróg wewnętrznych
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego / granica strefy ochrony archeologicznej
- **OZNACZENIA PEŁNIĄCE FUNKCJĘ INFORMACYJNĄ**
- Granica gminy Zabkowice Śląskie
- Obszary cenne przyrodniczo
- Granica udokumentowanych złóż kopalni - złóż rudy niklu Szklary - Obszar Wzgórze Siodłowe



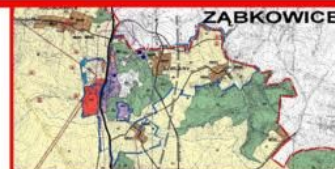
STANOWISKO GOSPODARSTWA KOMUNALNEGO  
STANOWISKO WYKONAWCY  
STANOWISKO PROJEKTANTA

**ZAŁĄCZNIK NR 1**  
DO UCHWAŁY NR LI / 106 / 2013  
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH  
Z DNIA 30 GRUDNIA 2013 r.

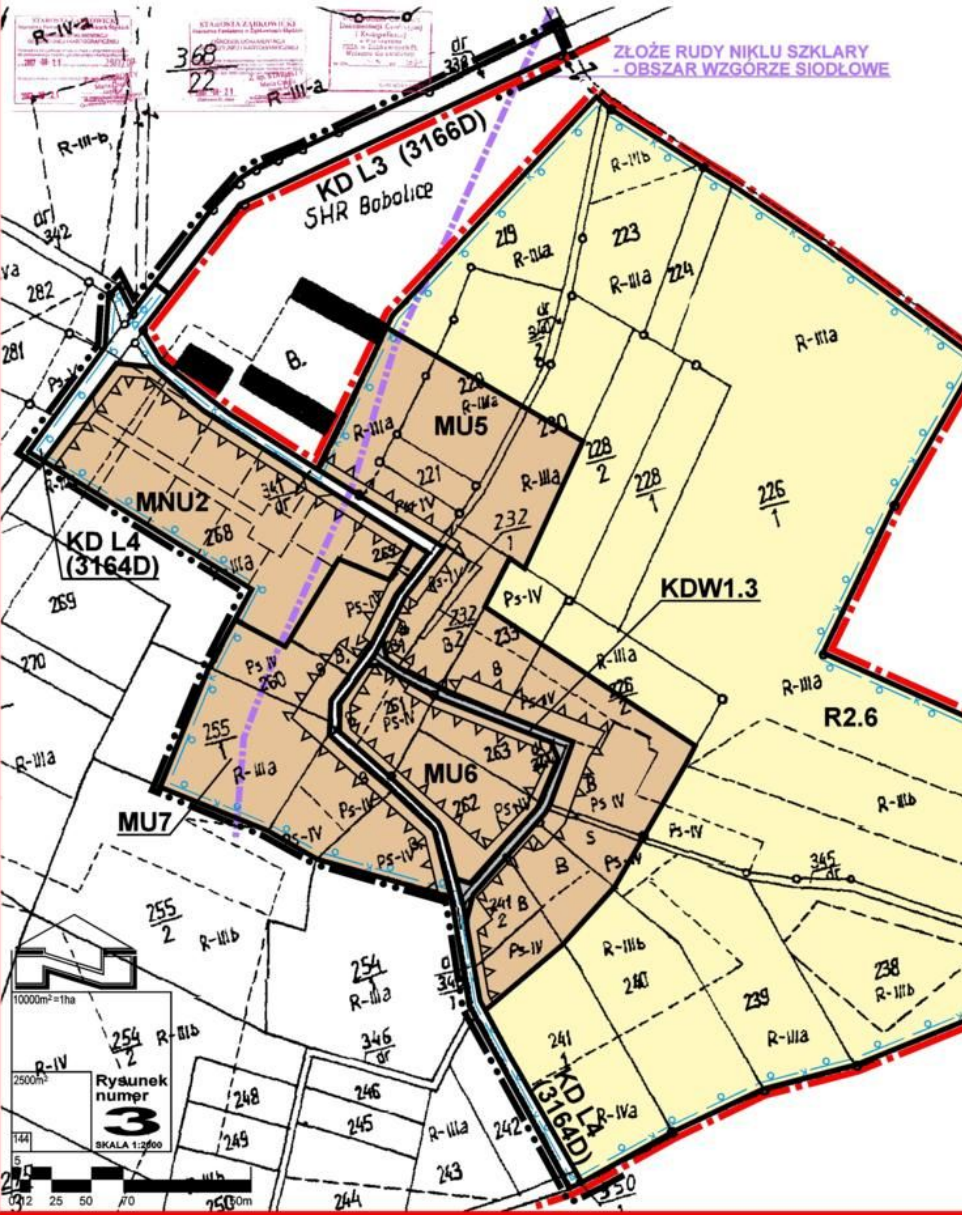
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI SZKLARY W GMINIE ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

SKALA 1:2000

## - RYSUNEK PLANU



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE  
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR VI / 19 / 2010  
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWICE ŚLĄSKICH  
z dnia 02 czerwca 2010 roku



### OZNACZENIA

- OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU
- Granica obszaru objętego planem
- Granica wydzielonego obszaru w skali 1:2000
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MU5** Oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
- MU** Tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej
- MNU** Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- R** Tereny rolnicze
- KD..** Tereny dróg publicznych: L-lokalna
- KDW** Tereny dróg wewnętrznych
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego / granica strefy ochrony archeologicznej
- OZNACZENIA PEŁNIĄCE FUNKCJĘ INFORMACYJNA
- Proponowane podziały na działki
- Granica udokumentowanych złóż kopalni - złoża rudy niklu Szklary - Obszar Wzgórze Siodłowe

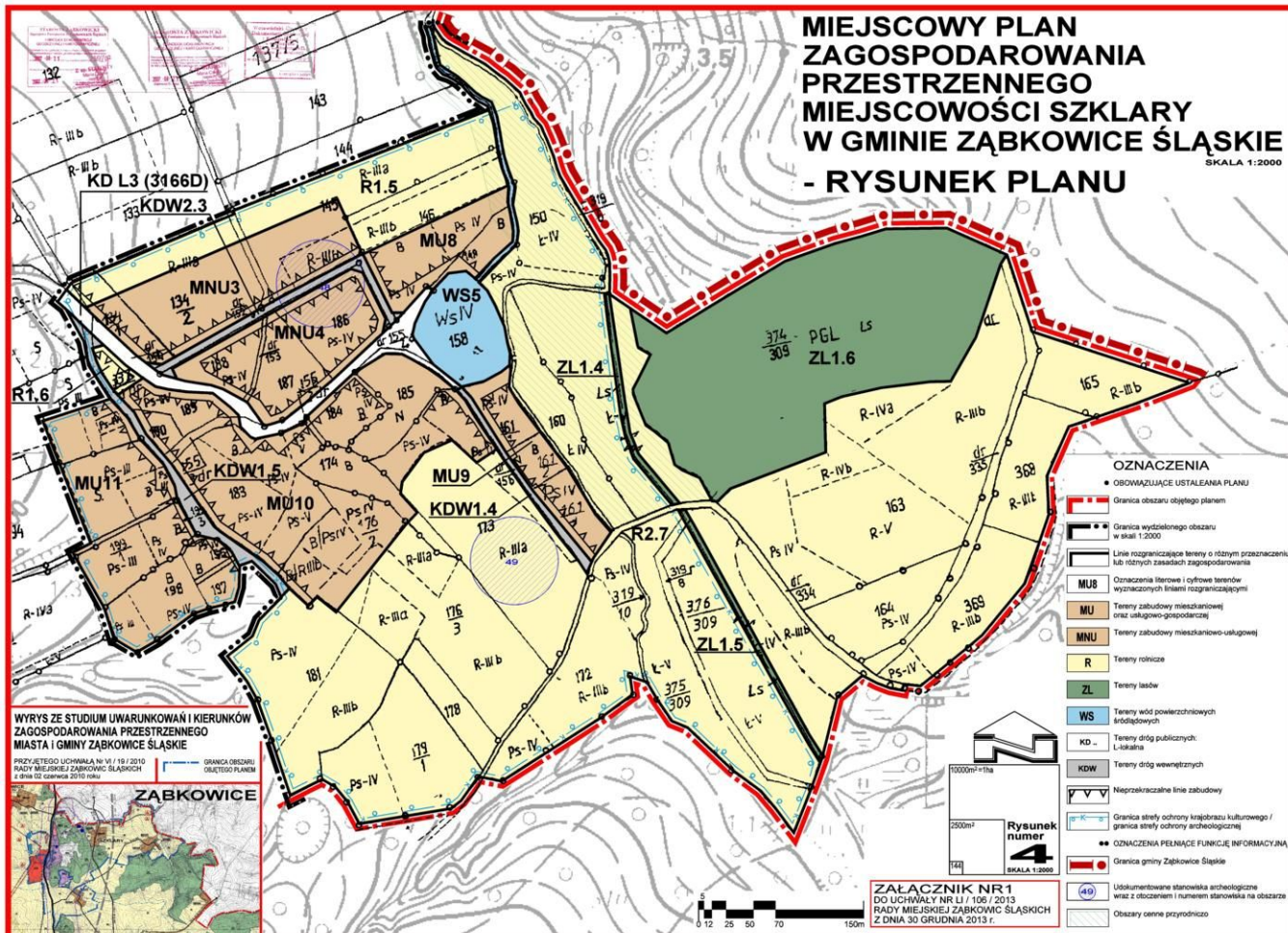
10000m<sup>2</sup>=1ha  
25000m<sup>2</sup>  
144  
5  
20  
0 25 50 70 7500m

Rysunek numer **3**  
SKALA 1:2000

**ZAŁĄCZNIK NR1**  
DO UCHWAŁY NR LI / 106 / 2013  
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWICE ŚLĄSKICH  
Z DNIA 30 GRUDNIA 2013 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI SZKLARÝ W GMINIE ZÁBKOWICE ŚLÁSKIE - RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

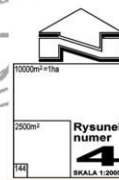


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY ZÁBKOWICE ŚLÁSKIE

PRZYKŁADOWE UCHWAŁA NR VI / 19 / 2010  
RADY MIEJSKIEJ ZÁBKOWICE ŚLÁSKICH  
z dnia 02 czerwca 2010 roku

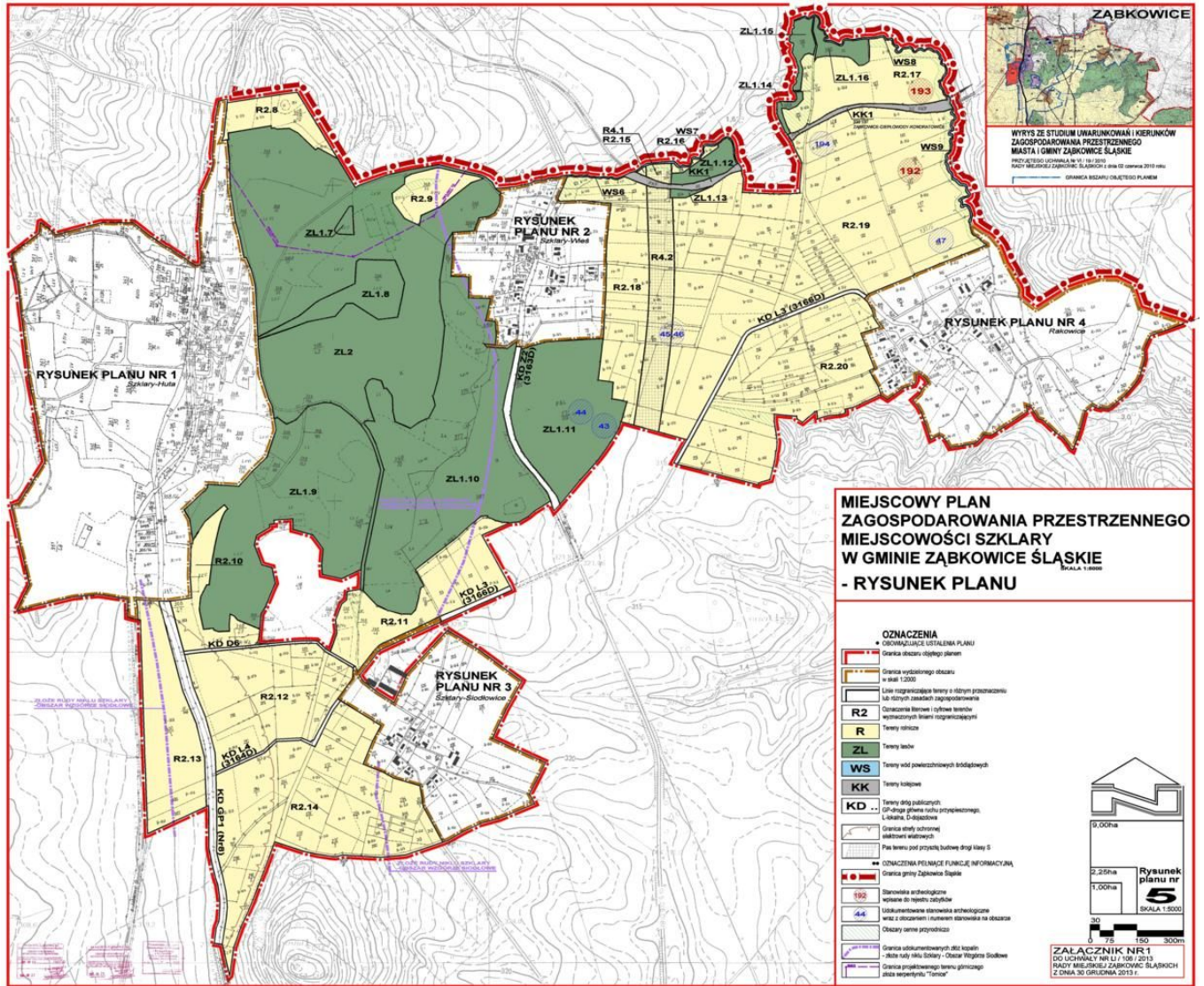
ZÁBKOWICE

- ### OZNACZENIA
- OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU
  - Granica obszaru objętego planem
  - Granica wyodrębnionego obszaru w skali 1:2000
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - MU8 Oznaczenia literowe i cyfrowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
  - MU Tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowo-gospodarczej
  - MNU Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
  - R Tereny rolnicze
  - ZL Tereny lasów
  - WS Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
  - KD Tereny dróg publicznych: L-iskalna
  - KDW Tereny dróg wewnętrznych
  - Nieprzekraczalne linie zabudowy
  - Granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego / granica strefy ochrony archeologicznej
  - OZNACZENIA PEŁNĄCE FUNKCJĘ INFORMACYJNĄ
  - Granica gminy Zábkwowice ŚlÁskie
  - (40) Udokumentowane stanowiska archeologiczne wraz z obciążeniem i numerem stanowiska na obszarze
  - Obszary cenne przyrodniczo



ZÁŁÁCZNIK NR1  
DO UCHWAŁY NR LI / 106 / 2013  
RADY MIEJSKIEJ ZÁBKOWICE ŚLÁSKICH  
Z DNIA 30 GRUDNIA 2013 r.

Rysunek  
numer 4  
SKALA 1:2000



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr LI/106/2013  
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich  
z dnia 30 grudnia 2013 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

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

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. z 2012r poz. 647 z późn. zm. ) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 04 grudnia 2012 r. do 04 stycznia 2013 r.

W trakcie wyłożenia projektu planu w terminie do 18 stycznia 2013r. nie wpłynęły żadne uwagi.

W czasie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 5 listopada do 4 grudnia 2013r. wpłynęła jedna uwaga, która rozstrzygnięciem Burmistrza Ząbkowic Śląskich z dnia 23.12.2013 r. została rozpatrzona jak w poniższej tabeli:

Lp.	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Rozstrzygnięci
1	Nadleśnictwo Henryków Ul. Polna 5 57-210 Henryków	Wniosek o dodanie do ustaleń dotyczących terenów lasów i zadrzewień, oznaczonych symbolami ZL1.9 i ZL1.10, zapisu umożliwiającego eksploatację kopalni i odzysku odpadów przemysłowych.	Uwaga nieuwzględniona. Uzasadnienie: Tereny objęte wnioskiem stanowią las (grunty przeznaczone do produkcji leśnej i dla potrzeb gospodarki leśnej), będący własnością Skarbu Państwa, w zarządzie Nadleśnictwa Henryków. Przeznaczenie w planie miejscowym gruntu leśnego pod eksploatację kopalni oraz działalność związaną z odzyskiem odpadów przemysłowych wymaga – zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne. Uzyskanie powyżej zgody jest niemożliwe ze względu na niezgodność wnioskowanego przeznaczenia terenów ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie.

## **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH**

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r, poz. 647 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1,2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 .) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.)

### **Rada Miejska Ząbkowic Śląskich rozstrzyga, co następuje:**

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