

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich
z dnia

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 i uchwałą Nr XXXV/56/2012 Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich z dnia 28 września 2012 r. zmieniającą uchwałę Nr IV/31/2007 z dnia 30 marca 2007 r. oraz uchwałą nr XLVII/82/2013 Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do uchwały Nr XXXV/56/2012 Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich z dnia 28 września 2012 r. w sprawie zmiany załącznika graficznego do uchwały Nr IV/31/2007 Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich 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 Śląskiej, po stwierdzeniu jego zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie, zatwierdzonym uchwałą uchwalonego 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 Ząbkowice 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) zabudowa 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) garaże i parkingi wydzielone – o funkcji samodzielnej,
 - d) 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) **wysokość 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,
 - 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

1. 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 zakrzaczenia, 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 10m od cieków i rowów melioracji podstawowej ustala się zakaz lokalizacji budynków.
3. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
4. Dla terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji, 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. Obszary położone w granicach strefy ochrony pośredniej ujęć wody pitnej dla Wrocławia, wyznaczonej decyzją Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu RLS gw I 053/17/74 z 31.03.1974 r., oznaczono na rysunkach planu Nr 3 i 5.
2. Na obszarze strefy ochronnej ujęć wody pitnej dla Wrocławia, ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) na obszarze strefy zakazuje się lokalizacji zamierzeń mogących mieć wpływ na pogorszenie jakości i zmniejszenie wielkości wód zasilających ujęcia wody;
 - 2) na terenach rolniczych położonych w granicach stref ochrony pośredniej ujęć wody pitnej o należy prowadzić produkcję rolną w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód ze źródeł rolniczych, stosownie do przepisów odrębnych określających zasady dobrej praktyki rolniczej oraz zgodnie z ustaleniami programów rolno-środowiskowych.

§10

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 kopaliny.

Rozdział 4

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

§11

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, objęty 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 rysunku planu Nr 1.
3. Zasady prowadzenia prace 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.

§12

1. Na obszarze planu znajdują się następujące budynki zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków / 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 ceglanego 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.

§13

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 dominanty 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.

§14

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. Występujące na obszarze planu udokumentowane stanowiska archeologiczne oznaczono na rysunkach planu Nr 4 i 5.
3. Historyczny ruralistyczny układ przestrzenny wsi, objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego stanowi strefę ochrony archeologicznej.
4. W strefie ochrony archeologicznej wprowadza się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§15

1. Tereny położone w strefie ochrony krajobrazu kulturowego, stanowią obszar rehabilitacji.
2. Rehabilitację zagospodarowania i zabudowy należy przeprowadzić w oparciu o opracowanie programowe zgodne z przepisami odrębnymi i ustaleniami uchwały.

Rozdział 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy.

§16

1. Usytuowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określają rysunki planu Nr 1, 2, 3 i 4 oraz ustalenia rozdziału 12.
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° 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.
6. Dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy.
7. Budynki sytuowane w wyodrębniających się przestrzennie ciągach zabudowy i w nowych zespołach budowlanych powinny charakteryzować się zbliżonymi do siebie parametrami i cechami kształtowania architektury, w zakresie gabarytów i wielkości obiektu oraz formy i pokrycia dachu.
8. Na dachach i poza budynkami dopuszcza się lokalizację instalacji wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii, wykorzystującego energię promieniowania słonecznego.
9. Dopuszczone odstępstwa od określonych w rozdziale 12 wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametrów i zasad kształtowania zabudowy, określa §18 i §31.

§17

1. Ustala się następujące warunki prowadzenia jakichkolwiek robót budowlanych (remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy) oraz prac konserwatorskich i restauratorskich przy budynkach zabytkowych:
 - 1) zachować bryłę budynku oraz geometrię dachu i jego wysokość,
 - 2) zachować / odtworzyć historyczne pokrycie dachu (dachówka ceramiczna koloru czerwonego / ceglanego lub łupek) oraz zabytkowe elementy architektonicznego ukształtowania budynku i detalu,
 - 3) w budynkach zdegradowanych architektonicznie oraz przebudowanych niezgodnie z zasadami ochrony konserwatorskiej (z naruszeniem wartości zabytkowych oraz architektonicznych), odtworzyć i przywrócić nieistniejące zabytkowe elementy architektonicznego ich ukształtowania, podlegające ochronie;
 - 4) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku; zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie okien;
 - 5) wprowadzić / przywrócić historyczne podziały stolarki okiennej z pełnoplastycznymi elementami konstrukcji ramiaków (wyklucza się podział międzyszybowy);
 - 6) rozbudowa może obejmować maksymalnie 15% powierzchni zabudowy budynku;
 - 7) rozwiązanie architektoniczne rozbudowy / przebudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy architektonicznego jego ukształtowania, w szczególności dachu i jego geometrii,

- 8) wymiary i podział okien i drzwi oraz ich rozmieszczenie dostosować do kompozycji elewacji.
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 symbolem 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) na elewacji stosować kolory jasne i stonowane (oparte na barwach rozbielonych), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych; dopuszcza się monochromatyczną kolorystykę elewacji;
 - 7) w rozwiązaniach architektonicznych dopuszcza się stosowanie: elementów wzbogacających bryłę dachu, takie jak lukarny i dodatkowe dachy ze szczytami – zwieńczające wysunięte w rzucie elementy budynku (ryzality, ganki, przedsionki, strefy wejściowe), naczółków, przeszklonych elewacji, deskowanych szczytów (w drugiej kondygnacji) oraz elementów konstrukcji szachulcowej, jak i elementów z kamienia lub z cegły klinkierowej; dopuszcza się umieszczanie w połaci dachu urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii, wykorzystującego energię promieniowania słonecznego.
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 uwzględniać kształtowanie układów zieleni;
 - 6) zapewnić przebiegi istniejących ogólnodostępnych ciągów pieszych oraz dojazdów związanych z obsługą zabudowy.

§18

1. Na terenach wyznaczonych w planie, oznaczonych symbolem MU, MWU, MNU, U1 i U2, dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych odmiennie od zasad określonych w §17 ust. 2 i odmiennie od parametrów określonych w rozdziale 12.
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 12; w przypadku nadbudowy dachem stromym budynku z dachem płaskim, dopuszcza się przekroczenie określonych w rozdziale 12 wysokości kalenicy i okapu o 2m;
 - 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 12, dopuszcza się rozbudowę / nadbudowę istniejących budynków poprzez zwiększenie ich powierzchni zabudowy i powierzchni całkowitej maksymalnie o 15%.
4. Maksymalna wysokość elewacji projektowanych w obszarze planu obiektów małej architektury, zlokalizowanych poza obszarem przestrzeni publicznej, nie może przekroczyć 4,5m.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§19

1. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej, dotyczą terenów dróg i ulic publicznych wraz z ich otoczeniem, obejmującym:
 - 1) na obszarach zabudowanych – obszar od drogi do najbliższej położonych elewacji budynków istniejących oraz projektowanych, określonych w planie linią zabudowy;
 - 2) na obszarach otwartych – tereny wzdłuż dróg publicznych, oznaczonych symbolem KD, w pasie o szerokości 50m od linii rozgraniczających dróg.

§20

1. W obrębie przestrzeni publicznej dopuszcza się umieszczenie:
 - 1) nośników reklamy i informacji, kiosków służących funkcji informacji, reklamy i handlu;
 - 2) wiat przystankowych,
 - 3) obiektów małej architektury;
 - 4) ogrodzeń;
 - 5) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Nośniki reklam i informacji, których mowa w ust. 1, mogą obejmować: szyldy i tablice umieszczane na elewacjach budynków, drogowskazy, słupy i tablice usytuowane na terenie oraz reklamowe obiekty przestrzenno-architektoniczne.
3. Wyklucza się lokalizację obiektów wymienionych w ust 1 na obszarach, na których obowiązuje zakaz zabudowy.
4. Ustala się następujące parametry kształtowania obiektów dopuszczonych w przestrzeni publicznej, przeznaczonych do usytuowania na terenie:
 - 1) maksymalna wysokość tablic, słupów ogłoszeniowych i drogowskazów: 3,5m;
 - 2) maksymalna powierzchnia tablicy informacyjnej / reklamowej usytuowanej na terenie: 1,5m²;
 - 3) maksymalna wysokość elewacji wiat przystankowych i kiosków: 3,5m;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego kiosku, wiaty przystankowej lub wiaty przystankowej zintegrowanej z kioskiem: 21,5m²;
 - 5) maksymalna wysokość elewacji obiektów małej architektury: 4,0m.
5. Na terenie P i U, dopuszcza się umieszczanie indywidualnie ukształtowanych nośników reklamy i informacji, celem eksponowania znaku firmowego lub logo firmy.
6. Odległość pomiędzy tablicami reklamowymi, przeznaczonymi do usytuowania na terenie, nie może być mniejsza niż 100m.
7. Na elewacjach budynków mogą być umieszczone wyłącznie szyldy, napisy z liternictwa przestrzennego i tablice informacyjne wyłącznie odnoszące się do przedmiotu działalności prowadzonej w danym budynku lub nieruchomości, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) rozwiązania kolorystyczne wszystkich umieszczanych na elewacji elementów winny charakteryzować się barwami stonowanymi, harmonizującymi z wystrojem i kolorystyką elewacji,
- 2) zespół tablic winien tworzyć uporządkowany i zwarty układ kompozycyjny w pionie i poziomie;
- 3) na elewacji może być umieszczana jedna tablica lub jeden zespół tablic;
- 4) wyklucza się lokalizację tablic w oknach i na ścianach szczytowych poddasza;
- 5) szyldy umieszczać w sposób zapewniający harmonijne ukształtowanie elewacji budynku oraz ochronę elementów architektonicznego jej ukształtowania;
- 6) maksymalna powierzchnia zespołu tablic informacyjnych / tablicy informacyjnej na jednej elewacji budynku mieszkalno-usługowego i mieszkalnego nie może przekroczyć 0,8m², a na elewacji budynku usługowego 1,5m²;
- 7) na budynkach mieszkalno-usługowych i mieszkalnych tablice i szyldy umieszczać wyłącznie w części parterowej;
- 8) dopuszcza się lokalizację znaku firmowego lub marki / logo w kształcie i wielkości dostosowanej do parametrów zabudowy.

§21

1. Ustala się następujące zasady kształtowania kolorystyki elewacji budynku:
 - 1) wyodrębnić kolorystycznie elementy architektonicznego ukształtowania budynku; w budynkach zabytkowych uwzględnić wszystkie elementy architektonicznego ich ukształtowania;
 - 2) zachować naturalne materiały wykończeniowe, w tym cegłę klinkierową lub kamień;
 - 3) dla głównej płaszczyzny elewacji – części wykończonej tynkiem stosować kolory jasne i stonowane (oparte na barwach rozbielonych), z jednoczesnym wykluczeniem kolorów podstawowych i jaskrawych;
 - 4) zmiany kolorystyki realizować na całości ścian elewacji budynku;
 - 5) dopuszcza się monochromatyczną kolorystykę wszystkich elewacji.
2. Ogrodzenia lokalizowane wzdłuż linii rozgraniczających dróg i placów publicznych kształtować z zachowaniem następujących warunków:
 - 1) ogrodzenie realizować z zachowaniem zasady nawiązania do charakterystycznych cech rozwiązań architektonicznych i materiałowych, jak i gabarytów wyodrębniającego się ciągu ogrodzenia, w obrębie którego lokalizowane jest ogrodzenie;
 - 2) wykluczyć lokalizacje ogrodzeń betonowych, w tym prefabrykowanych.

Rozdział 7

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

§22

1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego, w tym układu obsługującego tereny do zabudowy, określa rysunki planu.
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 określono w rozdz. 12.
4. W terenie zabudowanym wsi dopuszcza ukształtowanie dróg o przekroju ulicznym.
5. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.
6. Terenom działek rolniczych, z części których wydzielono tereny pod zabudowę, zachować dostęp do dróg publicznych.

§23

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

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.

§24

1. Przy budowie, przebudowie i modernizacji ulic należy uwzględnić zasady lokalizacji sieci infrastruktury technicznej wynikające z przepisów szczególnych 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, jak i elementów wyposażenia przestrzeni publicznej, o których mowa w rozdz. 6.
4. Zasady lokalizacji obiektów, o których mowa w ust. 2 i 3, określają przepisy odrębne.
5. Przy przebudowie dróg w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń zlokalizowaną w obrębie linii rozgraniczających.
6. Linie zabudowy wzdłuż dróg na terenach przeznaczonych do zabudowy określają rysunki planu Nr 1, 2, 3 i 4.
7. Następujące tereny i elementy zagospodarowania mogą służyć wytyczeniu ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych:
 - 1) tereny dróg i ulic – oznaczone symbolem KD i KDW oraz inne drogi wewnętrzne, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) na terenach rolniczych – R, z wykorzystaniem wewnętrznych dróg rolnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) na terenach lasów – ZL, z wykorzystaniem wewnętrznych dróg leśnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§25

1. Dla nowej zabudowy, w granicach działek, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb i przepisów odrębnych liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów dostawczych.
2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:
 - 1) dla funkcji mieszkaniowej – 1 m.p./1 mieszkanie;
 - 2) na potrzeby obiektów produkcji – 1m.p./5 zatrudnionych;
 - 3) na potrzeby usług – 1m.p./50m² p.u. obiektu usługowego;
 - 4) na potrzeby usług turystycznych / gastronomicznych – 1m.p./30m² p.u. obiektu usługowego.
3. 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 KDW.

§26

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

§27

1. 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.

§28

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.

§29

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.

§30

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.

§31

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 nie może przekroczyć 3,5m.

§32

1. Istniejące linie elektroenergetyczne o napięciu 110kV, w tym linię S-207 relacji Ząbkowice – Strzelin, wraz z pasami technologicznymi o szerokości 30m, oznaczono na rysunku planu Nr 1.
2. Dopuszcza się modernizację i przebudowę obu linii.
3. W pasie technologicznym o szerokości 30m (po 15m 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 3m;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury i dróg, pod warunkiem uwzględnienia bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i zasad prawidłowej eksploatacji linii elektroenergetycznej.

Rozdział 8

Sposoby i terminy tymczasowego urządzania i użytkowania terenu.

§33

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 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§35

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 m²;
- 4) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 3 m;
- 5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45⁰ do 90⁰.

Rozdział 10

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

§36

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 §41, §46, §48, §49, §50.
3. Zasady zagospodarowania terenów w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych o napięciu 110kV, określone zostały w §32.
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 11

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

§37

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

Rozdział 12

Ustalenia szczegółowe.

§38

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 0,0m do 70,0m;
 - 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 – 4m, budynków mieszkalno-usługowych i usługowych – 7m;
 - 7) maksymalna wysokość kalenicy: 12m;
 - 8) kąt nachylenia połaci dachu stromego: 35° – 45°;
 - 9) maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów i zbiorników): 7,5m;
 - 10) powierzchnia zabudowy budynków o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych na warunkach określonych w §18, nie może przekroczyć 40% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce.

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

§39

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 – 1,25;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,30;
 - 6) maksymalna wysokość okapu: 8,5m;
 - 7) maksymalna wysokość kalenicy: 14m;
 - 8) kąt nachylenia głównej połaci dachu: 30⁰ do 45⁰;
 - 9) powierzchnia zabudowy budynków o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych na warunkach określonych w §18, nie może przekroczyć 35% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce.

§40

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: 0,08 – 0,75;
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,35;
 - 6) maksymalna wysokość okapu: budynków mieszkaniowych – 4,5m, budynków mieszkalno-usługowych i usługowych – 6m;
 - 7) maksymalna wysokość kalenicy: 11m;
 - 8) kąt nachylenia głównej połaci dachu: 35⁰ do 45⁰;
 - 9) powierzchnia zabudowy budynków o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych na warunkach określonych w §18, nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce.

§41

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 małej architektury.

§42

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: 11m;
 - 6) kąt nachylenia głównej połaci dachu: 30⁰ do 45⁰.

§43

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 0,0m do 18,0m;
 - 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: 7,5m;
 - 7) maksymalna wysokość kalenicy: 12m;
 - 8) kąt nachylenia głównej połaci dachu budynków projektowanych: 30⁰ do 45⁰;
 - 9) powierzchnia zabudowy budynków o funkcjach pomocniczych, ukształtowanych na warunkach określonych w §18, nie może przekroczyć 30% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce.

§44

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem **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 6,0m do 15,0m;
 - 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 / attyki: 13,5m;
 - 6) dopuszcza się podwyższenie / wypiętrzenie jego części budynków na cele związane z obudową urządzeń instalacji i urządzeń technologicznych, z zachowaniem następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość podwyższonej części budynku / wypiętrzenia nie może przekroczyć 15m,
 - b) podwyższona / wypiętrzona część budynku może zajmować maksymalnie 15% powierzchni zabudowy budynku.

§45

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, 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 3,0m do 24,0m;
 - 2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,65;
 - 3) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 1,80;
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 0,15;
 - 5) maksymalna wysokość okapu lub wysokość elewacji / attyki: 15,5m;
 - 6) dopuszcza się podwyższenie / wypiętrzenie jego części budynków na cele związane z obudową urządzeń instalacji i urządzeń przemysłowych, z zachowaniem następujących warunków:
 - a) maksymalna wysokość podwyższonej części budynku / wypiętrzenia nie może przekroczyć 25m;
 - b) podwyższona / wypiętrzona część budynku może zajmować maksymalnie 20% powierzchni zabudowy budynku.

§46

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.

§47

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 2 symbolami **R1.1 – R1.4**, 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 5,0m do 8,0m;
 - 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: 5,5m;
 - 8) maksymalna wysokość kalenicy: 12m;
 - 9) kąt nachylenia głównej połaci dachu: 30⁰ do 45⁰;

- 10) dopuszcza się ukształtowanie obiektów gospodarczych i produkcyjnych zgodnie z warunkami określonymi w §18.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1, wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcji rolnej mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§48

1. Dla terenów oznaczonych na rysunkach planu Nr 1, 3, 4 i 5 planu symbolami **R2.1 – R2.20**, ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny rolnicze;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej, tereny infrastruktury drogowej, tereny lasów i wód powierzchniowych.
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;
 - 3) na terenach rolniczych, położonych poza terenami objętymi strefą ochrony pośredniej ujęcia wody pitnej dla Wrocławia, dopuszcza się lokalizację grzebowiska dla zwierząt wyłącznie na potrzeby gminy; przy wyznaczaniu lokalizacji grzebowiska należy zachować warunki i tryb określony w przepisach odrębnych.

§49

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 infrastruktury technicznej, tereny lasów i wód powierzchniowych.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
- 1) teren stanowi obszar rekultywacji terenów przemysłowych – 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.

§50

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 infrastruktury technicznej i wód powierzchniowych śródlądowych.
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 z węzłem drogowym);
 - 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.

§51

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).

§52

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 5 symbolem **ZL2.1**, ustala się następujące przeznaczenie:
 - 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny lasów i zadrzewień;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych, tereny rekultywacji i odzysku odpadów, tereny infrastruktury technicznej.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) teren stanowi obszar rekultywacji terenów przemysłowych;
 - 2) wyklucza się lokalizacji budynków i budowli z wyjątkiem obiektów związanych z ustalonym w ust. 1 przeznaczeniem.

§53

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 infrastruktury technicznej, tereny rolnicze.
2. Zasady lokalizacji budowli wodnych określają przepisy odrębne.

§54

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.

§55

- Dla terenów oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolami **E1 i E2**, ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej.

§56

- Dla terenu oznaczonego na rysunku planu Nr 1 symbolem **W1**, ustala się następujące przeznaczenie:
- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny zieleni urządzonej.

§57

- 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: w granicach istniejącego pasa drogowego.

§58

- 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: w granicach istniejącego pasa drogowego.

§59

- 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: w granicach istniejącego pasa drogowego.

§60

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: w granicach istniejącego pasa drogowego.

§61

Dla terenu drogi oznaczonej na rysunkach planu Nr 1 i 5 symbolami **KD D5 i 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: minimalna 10m.

§62

Dla terenu drogi oznaczonej 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: w granicach istniejącego pasa drogowego;
- 3) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D 1/2 (dwupasowej) lub D1/1 (jednopusowej).

§63

Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu Nr 2 symbolami **KDW2.1 i KDW2.2** wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 6 – 8m, określona na rysunku planu;
- 3) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D 1/2 (dwupasowej) lub D1/1 (jednopusowej).

Rozdział 13 Przepisy końcowe.

§64

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

§65

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