

**UCHWAŁA NR XLVII/74/2013  
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH**

z dnia 29 sierpnia 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego  
Strąkowa w gminie Ząbkowice Śląskie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013, poz.594), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t.Dz.U.2012.647 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XI/36/2010 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 6 października 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych w Gminie Ząbkowice Śląskie: Braszowice, Grochowiska, Olbrachcice Wielkie, Pawłowice, Sieroszów, Stolec, Strąkowa, Tarnów, zmienioną uchwałą Nr XXV/12/2012 z dnia 23 lutego 2012 roku, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta i gminy Ząbkowice Śląskie, przyjętego Uchwałą Nr VI / 19 / 2010 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 02 czerwca 2010 roku, uchwała co następuje:

**Rozdział I.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Strąkowa w gminie Ząbkowice Śląskie, zwany dalej planem, obejmuje obszar całego obrębu geodezyjnego wsi Strąkowa. Przedmiot planu jest zgodny z ustaleniami zawartymi w art. 15, ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie, o którym mowa w ust 1 nie określa się:

- 1) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy na terenach innych niż otwarta przestrzeń rolnicza ze względu na brak przedmiotu ustaleń,
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 2.** Następujące określenia w planie oznaczają:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia na rysunku planu ograniczająca część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy: zadaszeń nad wejściami do budynków, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów i okapów nie przekraczających tej linii o więcej niż 1,5 m i nie zachodzących na pas przyległej jezdni poniżej wysokości 7 m od jej nawierzchni, części podziemnych obiektów budowlanych, ulic wewnętrznych oraz uzbrojenia terenu;
- 2) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek lub budynki w zewnętrznym obrysie ich ścian zewnętrznych na poziomie parteru;
- 3) wymiar pionowy budynku – należy przez to rozumieć wymiar pionowy mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu;
- 4) przepisy szczególne i odrębne – obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, przepisy prawa miejscowego oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji;
- 5) przeznaczenie podstawowe terenu - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które dominuje na danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) przeznaczenie uzupełniające terenu - należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 7) drogi wewnętrzne ogólnodostępne oraz drogi transportu rolnego i drogi gospodarcze – należy przez to rozumieć inne niż publiczne drogi obsługujące poszczególne nieruchomości, położone poza ogrodzeniami zakładów, usług i zabudowy mieszkalnej, które na podstawie odrębnych uchwał rady miejskiej mogą być zaliczone do gminnych dróg publicznych;

- 8) urządzenia towarzyszące - urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, takie jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, przejazdy, ogrodzenia, place postojowe, place pod śmietniki i osłony śmietnikowe oraz stacje transformatorowe;
- 9) uciążliwość – należy przez to rozumieć zjawiska lub stany szkodliwe dla ludzi i utrudniające ich funkcjonowanie, szczególnie w postaci przekroczenia norm dopuszczalnych poziomów hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, gruntu i wody;
- 10) uchwała – niniejsza uchwała.

**§ 3.** 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, składający się z 4-ch części, oznaczonych jako:

- 1) Załącznik graficzny nr 1 w skali 1:5000,
- 2) Załącznik graficzny nr 2 w skali 1:2000
- 3) Załącznik graficzny nr 3 w skali 1 : 1000
- 4) Załącznik graficzny nr 4 w skali 1:1000

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym w skali 1:5000;
- 2) granice opracowań planu w skalach 1:2000 i 1:1000;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych sposobach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) symbole identyfikujące tereny;
- 6) dopuszczalne kierunki dostępu do drogi;
- 7) przebieg planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 8) pas techniczny planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV (15+15m)
- 9) obszary przeznaczone na zbiorniki przeciwpowodziowe;
- 10) obszary wskazane do pełnienia funkcji przyrodniczych;
- 11) przebieg instalacji zapobiegającej zalaniu w wypadku wystąpienia powodzi;
- 12) obowiązek zapewnienia przepływu cieku wodnego;
- 13) obowiązujący pas zieleni izolacyjnej na terenie.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

4. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załączniki graficzne nr 1, 2, 3 i 4, o których mowa w ust. 1 uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowiące załącznik nr 5;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej stanowiące załącznik nr 6

**§ 4.** 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przez co rozumie się budynki mieszkalne jednorodzinne, usytuowane na wydzielonych działkach;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, przez co rozumie się domy jednorodzinne, w których nie więcej niż 50% powierzchni budynku przeznacza się na cele usług nieuciążliwych;
- 3) zabudowa zagrodowa, przez co rozumie się pojedyncze budynki lub ich zespoły, w których co najmniej jeden budynek, lub jego część pełni funkcję mieszkalną i/lub agroturystyczną a pozostałe przeznaczone są na cele gospodarcze związane z prowadzoną działalnością rolniczą, w tym również budynki przystosowane do chowu zwierząt.

- 4) zabudowa zagrodowa z usługami, przez co rozumie się zabudowę zagrodową, w której poza funkcją mieszkaniową i rolniczą, na nie więcej niż 50% łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków przeznaczają się na cele usług nieuciążliwych;
- 5) usługi nieuciążliwe, przez co rozumie się takie, które nie są zaliczone do mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko;
- 6) usługi inne, przez co rozumie się usługi, które mogą oddziaływać na środowisko;
- 7) usługi kultu religijnego;
- 8) obsługa i produkcja rolna, przez co rozumie się prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie chowu zwierząt przeznaczonych do uboju, w tym także metodami przemysłowymi, przetwórstwa rolno spożywczego, serwisu i obrotu urządzeniami i maszynami rolnymi a także innym nie należącym do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) terenowe urządzenia sportowe, przez co rozumie się urządzone boiska, bieżnie, korty tenisowe, skateparki i podobne obiekty sportowe usytuowane na wolnym powietrzu;
- 10) urządzenia infrastruktury technicznej;
- 11) zieleń, w tym: zieleń izolacyjna, zieleń urządzona i przydomowa na działkach;
- 12) lasy i dolesienia, parki wiejskie/leśne;
- 13) komunikacja, przez co rozumie się: ulice i place, ciągi piesze i rowerowe, zespoły parkingowe;
- 14) wody stojące i płynące;
- 15) użytki rolne bez zabudowy;

2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

3. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 2, nie dotyczy urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym.

4. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed hałasem, wyróżnia się tereny, zaliczone do poszczególnych rodzajów dopuszczalnego poziomu hałasu, określonych w przepisach szczególnych:

1) tereny dopuszczające zabudowę mieszkaniową oznaczone w planie symbolami MN, MNR, MNRP i MNRU;

2) tereny dopuszczające zabudowę usługową oznaczone w planie symbolem U, UT oraz UKR.

5. Na obszarach sąsiadujących z terenami (obiektami) wymienionymi w ust. 4, położonych w granicach planu miejscowego wprowadza się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu, określonego w przepisach szczególnych poza granice nieruchomości, do której podmiot posiada tytuł prawny.

#### **§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

1. Wyznacza się obszary wskazane do pełnienia funkcji przyrodniczych, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) zakazuje się zmiany przebiegu istniejących cieków wodnych;

2) zakazuje się prac ziemnych mających wpływ na zmianę istniejącej rzeźby terenu;

3) zakazuje się prowadzenia intensywnej upraw rolnych;

4) zakazów, o których mowa w pkt 1 i 2 nie stosuje się w przypadku lokalizacji elementów nowej lub rozbudowy istniejącej publicznej sieci dróg i kolei oraz w przypadku realizacji urządzeń i obiektów służących zapobieganiu powodziom.

5) dopuszcza się prowadzenie ekstensywnych upraw rolnych;

6) dopuszcza się łąki i pastwiska;

7) dopuszcza się zadrzewienia i dolesienia;

8) dopuszcza się prowadzenie ścieżek pieszych i rowerowych, z zachowaniem zakazów, o których mowa w pkt 1 i 2.

2. Na całym obszarze, o którym mowa w ust 1 nie dopuszcza się zabudowy innej niż służąca celom przeciwpowodziowym;

#### **§ 6. Granice i sposoby zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią**

1. Ze względu na położenie obszaru objętego planem miejscowym na terenie strefy ochrony pośredniej ujęć i źródeł wody pitnej dla miasta Wrocławia, obowiązują na nim wszelkie zakazy, nakazy i ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych.

2. Wyznacza się obszary, na których dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpowodziowych, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) obowiązuje zakaz zabudowy innej niż służąca celom przeciwpowodziowym, o ile przepisy szczególne, w tym nieprzekraczalne linie zabudowy nie stanowią inaczej;

2) wykorzystanie terenu inne niż pola uprawne lub sady podlega przepisom odrębnym.

3. W granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy odrębne.

4. Wyznacza się przebieg instalacji zapobiegającej zalaniu w wypadku wystąpienia powodzi, dla której ustala się:

1) konieczność zastosowania takich rozwiązań technicznych i terenowych aby zabezpieczyć przed podmywaniem i zalaniem konstrukcji pasa drogi w terenie KDG bezpośrednio przyległym do terenu zbiornika przeciwpowodziowego;

2) konieczność zastosowania takich rozwiązań technicznych i terenowych aby zabezpieczyć przed podmywaniem i zalaniem terenu zabudowy zagrodowej MNR.17;

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

1. Ustala się ochronę zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych wskazanych na rysunku planu.

2. Wszelka działalność inwestycyjna w obrębie stanowisk, o których mowa w ust. 1 oraz ich najbliższego sąsiedztwa może być prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3. Ustala się ochronę obiektów zespołu dworskiego figurujących w ewidencji zabytków:

1) Strąkowa nr 20 – dwór,

2) Strąkowa nr 20 – magazyn w zespole dworskim

4. Prowadzenie robót budowlanych w wymienionych wyżej obiektach dopuszcza się na podstawie przepisów odrębnych,

5. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak obiektów tworzących takie dziedzictwo i takich dóbr.

6. Wszelkie przedmioty pozyskane w trakcie prowadzenia prac ziemnych, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

#### **§ 8. Zasady ochrony ładu przestrzennego, ukształtowanie i lokalizacja budynków**

1. Nową zabudowę na terenach dotychczas niezabudowanych należy lokalizować w nawiązaniu do wyznaczonych na rysunku planu indywidualnych nieprzekraczalnych linii zabudowy, natomiast na terenach, na których występuje już zabudowa w nawiązaniu do niej oraz dodatkowo wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.

2. Lokalizacja zabudowy i ukształtowanie poszczególnych budynków musi także spełniać warunki określone w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

#### **§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się scalania i podziały nieruchomości;

2. Obowiązuje zakaz wydzielania działek nie mających dostępu do ulicy lub terenu o symbolu KDW lub Kg, z wyjątkiem sytuacji, kiedy wydzielenie działki służy powiększeniu innej działki, mającej dostęp do ulicy lub terenu o symbolu KDW lub Kg.

3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) ustala się minimalną wielkość - 1200 m<sup>2</sup>, dopuszcza się zmniejszenie działek do 1000 m<sup>2</sup> w uzasadnionych przypadkach wynikających z położenia; w tym działki narożne, plombowe itp.

4. Dla terenów zabudowy zagrodowej (MNR) ustala się minimalną wielkość działek – 2500m<sup>2</sup>, dopuszcza się zmniejszenie działek do 1500 m<sup>2</sup> w uzasadnionych przypadkach wynikających z położenia; w tym działki narożne, plombowe itp.

5. Dla terenów zabudowy zagrodowej z usługami (MNRU) ustala się minimalną wielkość działek - 2500 m<sup>2</sup>, dopuszcza się zmniejszenie działek do 1500 m<sup>2</sup> w uzasadnionych przypadkach wynikających z położenia; w tym działki narożne, plombowe itp.

6. Ustala się minimalną i maksymalną szerokość frontu działek odpowiednio:

- 1) na terenach MN – w przedziale 24 ÷ 30 m,
- 2) na terenach MNR, MNRU oraz MNRP – w przedziale 30 ÷ 50 m,
- 3) na terenach U – w przedziale 20 ÷ 35 m;
- 4) na terenach UT – w przedziałach 20 ÷ 100 m.

7. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 90<sup>0</sup>, z tolerancją do 30%.

#### § 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Wyznacza się drogę główną, oznaczoną w planie symbolem **KDG**, w odniesieniu do której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, dopuszcza się inną, wynikającą z uwarunkowań własnościowych;
- 2) obowiązuje jedna jezdnia mająca co najmniej jeden pas ruchu w każdym kierunku jazdy;
- 3) dopuszcza się wydzielenie chodników i ścieżek rowerowych w odległości od krawędzi zewnętrznej jezdni nie mniejszej niż 1,5 metra.

2. Wyznacza się drogi zbiorcze, oznaczone w planie symbolami **KDZ.1**, **KDZ.2**, **KDZ.3** i **KDZ.4**, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, dopuszcza się inne, wynikające z uwarunkowań własnościowych;
- 2) obowiązuje jedna jezdnia mająca co najmniej jeden pas ruchu w każdym kierunku jazdy;
- 3) dopuszcza się wydzielenie chodników i ścieżek rowerowych w odległości od krawędzi zewnętrznej jezdni nie mniejszej niż 1 metr;

3. Wyznacza się drogi lokalne, oznaczone w planie symbolami **KDL.1** i **KDL.2**, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających docelowo winna wynosić co najmniej 12 metrów;
- 2) obowiązuje jedna jezdnia mająca co najmniej jeden pas ruchu w każdym kierunku jazdy;
- 3) dopuszcza się wydzielenie budowę chodników i ścieżek rowerowych także ciągu pieszo – rowerowego o szerokości co najmniej 2 metrów, o nawierzchni utwardzonej z materiałów pozwalających na infiltrację wód opadowych do gruntu

4. Wyznacza się drogę dojazdową, oznaczoną w planie symbolem **KDD**, w odniesieniu do której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających powinna wynosić co najmniej 10 metrów;
- 2) obowiązuje jedna jezdnia mająca co najmniej jeden pas ruchu w każdym kierunku jazdy;
- 3) dopuszcza się wyznaczenie miejsc postojowych na odcinkach ulic wskazanych w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
- 4) obowiązuje chodniki o nawierzchni utwardzonej po jednej lub obu stronach jezdni;

5) w przypadkach uzasadnionych brakiem wystarczającej ilości terenu dopuszcza się odcinkowe łączenie chodników i jezdni w ciągi pieszo jezdne z wyższym priorytetem dla ruchu pieszego.

5. Wyznacza się drogi wewnętrzne pierwszego typu, oznaczone w planie symbolami **1.KDW.1, 1.KDW.2, 1.KDW.3, 1.KDW.4, 1.KDW.5 i 1.KDW.6** w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających winna wynosić co najmniej 8 metrów;
- 2) obowiązuje jedna jezdnia mająca co najmniej jeden pas ruchu w każdym kierunku jazdy;
- 3) dopuszcza się wyznaczenie miejsc postojowych na odcinkach ulic wskazanych w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
- 4) w przypadkach uzasadnionych brakiem wystarczającej ilości terenu dopuszcza się odcinkowe łączenie chodników i jezdni w ciągi pieszo jezdne.

6. Wyznacza się drogi wewnętrzne drugiego typu, oznaczone w planie symbolami **2.KDW.1, 2.KDW.2 i 2.KDW.3**, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających winna wynosić co najmniej 6 metrów;
- 2) obowiązuje jedna jezdnia mająca co najmniej jeden pas ruchu w każdym kierunku jazdy;
- 3) na całej długości jezdni dopuszcza się łączenie ruchu pieszego i kołowego.

7. Wyznacza się teren drogi transportu rolnego i drogi gospodarczej pierwszego typu oznaczonej w planie symbolem **1.Kg.1**, w odniesieniu do której obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 8 metrów;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, chodników o nawierzchni utwardzonej, pasów zieleni i zieleni izolacyjnej.

8. Wyznacza się teren dróg transportu rolnego i dróg gospodarczych drugiego typu oznaczone w planie symbolami **2.Kg.1, 2.Kg.2 i 2.Kg.3**, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających co najmniej 4,5 metra;
- 2) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

9. Wyznacza się tereny dróg transportu rolnego i dróg gospodarczych trzeciego typu oznaczone w planie symbolami **3.Kg.1, 3.Kg.2, 3.Kg.3, 3.Kg.4, 3.Kg.5, 3.Kg.6, 3.Kg.7, 3.Kg.8, 3.Kg.9, 3.Kg.10, 3.Kg.11 i 3.Kg.12**, w odniesieniu do których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z aktualnym stanem władania;
- 2) dopuszcza się poszerzenie terenów dróg do szerokości nie większej niż 10 metrów w liniach rozgraniczających.
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

10. Dla dróg publicznych i wewnętrznych ustala się:

- 1) utrzymanie, modernizację, rozbudowę i budowę urządzeń drogowych, w tym korektę łuków poziomych oraz realizację chodników, miejsc postojowych, placów do zawracania itp., dla uzyskania parametrów technicznych określonych w przepisach szczególnych;
- 2) przebudowę skrzyżowań i zjazdów;
- 3) dopuszcza się umieszczanie zieleni izolacyjnej oraz tablic i szyldów;
- 4) utrzymanie oraz możliwość lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, pasów zieleni, zieleni izolacyjnej oraz obiektów małej architektury.

**§ 11.** Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych Na obszarze objętym planem dopuszcza się sytuowanie tablic, szyldów i innych nośników reklamowych z uwzględnieniem poniższych warunków:

- 1) na terenach dróg, zgodnie z następującymi zasadami:
  - a) na odcinku drogi głównej przebiegającej w granicach planu dopuszcza się nie więcej niż 2 nośniki o powierzchni powyżej 10m<sup>2</sup> oraz nie więcej niż 2 nośniki o powierzchni 2 ÷ 3 m<sup>2</sup>,

- b) łącznie na wszystkich odcinkach dróg klasy zbiorczej przebiegających w granicach planu dopuszcza się nie więcej niż 1 nośnik o powierzchni powyżej 10m<sup>2</sup> oraz 2 nośniki o powierzchni 2 ÷ 3 m<sup>2</sup>,
  - c) łącznie na wszystkich odcinkach dróg klasy lokalnej przebiegających w granicach planu dopuszcza się 2 nośniki o powierzchni 2 ÷ 3 m<sup>2</sup>,
  - d) na drogach kategorii innej niż wymienione w lit a) oraz b) nie dopuszcza się lokalizowania nośników reklamowych;
- 2) na terenach U oraz UT dopuszcza się nośniki o dowolnej powierzchni.
  - 3) na terenach MN, MNR, MNRU, MNRP, w przypadku występowania działalności usługowej dopuszcza się stosowanie nośników reklamowych i informacyjnych dotyczących tej działalności w formie tablic analogowych o powierzchni do 1.5 m<sup>2</sup>;
  - 4) na pozostałych terenach zabrania się lokalizacji nośników reklamowych.
  - 5) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się stosowanie analogowego podświetlenia nośników reklamowych światłem białym lub kolorowym oraz żarówkami neonowymi;

#### § 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

1. Na terenie zawartym w granicach załącznika graficznego nr 2/4 sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić pod terenami ulic, terenami KDW i Kg, dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach prowadzenie infrastruktury przez pozostałe tereny.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) włączenie wszystkich terenów do gminnej sieci wodociągowej, przy czym na terenach nie objętych siecią wodociągową dopuszcza się do czasu budowy tej sieci korzystanie z własnych ujęć na zasadach zawartych w przepisach odrębnych,
- 2) zaspokojenie potrzeb dla planowanych inwestycji, na cele komunalne i ochronę przeciwpożarową nastąpi poprzez rozbudowę sieci i urządzeń,
- 3) zachowuje się istniejące i dopuszcza budowę lokalnych ujęć wody ze studni kopanych jako zabezpieczenie w przypadku awarii lub klęsk żywiołowych oraz z możliwością ich wykorzystania do celów gospodarczych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) sukcesywną rozbudowę gminnej sieci kanalizacyjnej obejmującą obszar planu z odprowadzeniem ścieków do systemu kanalizacji i oczyszczalni ścieków;
- 2) do czasu zakończenia realizacji systemów dopuszcza się wykorzystanie i realizację zbiorników bezodpływowych oraz indywidualnych przyobiektowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 3) obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych odpowiednio ścieków komunalnych i bytowych do wód powierzchniowych i do ziemi;
- 4) odprowadzania wód deszczowych z dróg, parkingów, terenów usługowych oraz mieszkaniowych poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków - zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) na całym obszarze obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji deszczowej a także wód deszczowych do kanalizacji sanitarnej.

4. Dopuszcza się budowę oraz rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu i zaopatrzenia w gaz ziemny.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się wymóg stosowania indywidualnych, wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych ograniczających emisji substancji szkodliwych:

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie obszaru z istniejących stacji elektroenergetycznych poprzez istniejące linie i stacje transformatorowe;
- 2) rozbudowę sieci niskich napięć oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach przyległych określonych w odpowiednich ustaleniach planu;

- 3) na obszarze zawartym w granicach załącznika graficznego nr 2/4, na wszystkich terenach innych niż R zabrania się budowy i rozbudowy istniejących sieci napowietrznych, które powinny być sukcesywnie zamienione na kablowe;
- 4) w obrębie przestrzeni publicznych, terenów zabudowy i na terenach Ite z wyłączeniem mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz pasów zieleni izolacyjnej dopuszcza się realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych rozdzielczych;
- 5) na obszarze zawartym w granicach załącznika graficznego 1/4 i 2/4 dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetycznych 20kV i niskiego napięcia 0,4kV, w przypadku zaistnienia kolizji z planowaną zabudową;
- 6) zezwala się na rozbudowę sieci elektroenergetycznych oraz punktów oświetlenia ulicznego w pasach drogowych i na terenach przyległych;
- 7) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych 20/0,4kV dopuszcza się stosowanie stacji słupowych lub prefabrykowanych kontenerowych, dla których zezwala się na sytuowanie w odległości do 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

7. System łączności na obszarze objętym planem przewiduje się odpowiednio:

- 1) dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci telekomunikacyjnej na terenach wszystkich dróg publicznych, terenach KDW i Kg w obszarze objętym planem.
- 2) utrzymuje się istniejący system łączności przewodowej oraz ustala kontynuację budowy sieci magistralnych i abonenckich.
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych, z wyjątkiem wieżowych w terenach dopuszczających zabudowę mieszkalną.

## **Rozdział II. Ustalenia strefowe**

**§ 13.** 1. Ustala się strefę „Zabudowa jednorodzinna” oznaczoną symbolem **MN**.

2. Dla terenów należących do strefy „Zabudowa jednorodzinna” ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) usługi wymienione w § 4, ust. 1 pkt 5);
- 3) komunikacja;
- 4) zieleń;

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) podstawową formą zabudowy winny być – budynki wolnostojące, z poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi i garażowymi. Preferuje się nadawanie budynkom rzutu zgodnego z tradycją historyczną – wydłużonego prostokąta;
- 2) gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem położenia i ekspozycji. Dla zapewnienia ciągłości kulturowej zaleca się stosowanie rozwiązań przestrzennych i estetycznych nawiązujących do tradycji budownictwa regionu - tzw. stylu sudeckiego, poprzez sytuację, skalę, bryłę i formę architektoniczną;
- 3) wymiar pionowy budynków nie może przekraczać 12 metrów;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nie większa niż 3, wliczając w to poddasze użytkowe;
- 5) ustala się kalenicowe usytuowanie budynków względem ulicy, z której odbywa się wjazd na działkę;
- 6) dopuszcza się garaże wolnostojące lub wbudowane;
- 7) wymagana forma dachu: kalenicowy, dwu- lub wielospadowy, symetryczny o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 50°, z możliwością doświetlenia poprzez realizację lukarn, świetlików lub okien dachowych, z dopuszczeniem zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.;



- 8) dla budynków gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachu budynku mieszkalnego na tej samej działce, w innym przypadku - nie ustala się;
- 9) dla wszystkich obiektów usytuowanych na działce obowiązuje ten sam kąt nachylenia połaci oraz materiał pokryciowy;
- 10) wymaganym pokryciem dachu jest dachówka lub elementy dachówkopodobne, w kolorze naturalnej ceramiki, a także łupek.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:  $0.1 \div 0.35$ ;
- 2) obszar zabudowany nie może stanowić więcej niż 45% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 35% powierzchni działki.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji przestrzennej: obowiązują ogrodzenia z różnorodnych materiałów, o przezroczystości większej niż 30%, z wyjątkiem żywopłotów oraz ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.

6. Obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na każde mieszkanie oraz 1 miejsce dodatkowe, w przypadku występowania usług towarzyszących.

7. Miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce zawierającej mieszkania, dla których liczona jest ilość tych miejsc.

**§ 14.** 1. Ustala się strefę „Zabudowa zagrodowa lub mieszkaniowa jednorodzinna” oznaczoną symbolem **MNR**.

2. Dla terenów należących do strefy „Zabudowa zagrodowa lub mieszkaniowa jednorodzinna” ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem usług, zajmujących do 30% powierzchni budynków;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług, zajmujących do 30% powierzchni budynków;
- 3) komunikacja;
- 4) zieleni;

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) podstawową formą zabudowy winny być – budynki wolnostojące, z poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi i garażowymi. Preferuje się nadawanie budynkom rzutu zgodnego z tradycją historyczną – wydłużonego prostokąta. Obiekty na działce należy sytuować z uwzględnieniem tych samych kierunków podstawowych;
- 2) gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleni) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem położenia i ekspozycji. Dla zapewnienia ciągłości kulturowej zaleca się stosowanie rozwiązań przestrzennych i estetycznych nawiązujących do tradycji budownictwa regionu - tzw. stylu sudeckiego, poprzez sytuację, skalę, bryłę i formę architektoniczną;
- 3) wymiar pionowy budynków nie może przekraczać 12 metrów;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nie większa niż 3, wliczając w to poddasze użytkowe;
- 5) dopuszcza się garaże wolnostojące i wbudowane w budynki o innej funkcji;
- 6) wymagana forma dachu budynków z funkcją mieszkalną: kalenicowy, dwu- lub wielospadowy symetryczny o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $30^\circ - 50^\circ$ , z możliwością doświetlenia poprzez realizację lukarn, świetlików lub okien dachowych, z dopuszczeniem zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.;
- 7) dla budynków gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachu budynku mieszkalnego na tej samej działce, w innym przypadku - nie ustala się;
- 8) wymaganym pokryciem dachu budynku z funkcją mieszkalną jest dachówka lub elementy dachówkopodobne, w kolorze naturalnej ceramiki, dopuszcza się stosowanie łupka;

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:  $0.1 \div 0.45$ ;
- 2) obszar zabudowany nie może stanowić więcej niż 55% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni działki.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji przestrzennej: obowiązują ogrodzenia z różnorodnych materiałów, o przezroczystości większej niż 30%, z wyjątkiem żywopłotów oraz ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.

6. Obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na każde mieszkanie oraz 1 dodatkowe miejsce w przypadku lokalizacji usługi towarzyszącej.

7. Miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce zawierającej mieszkania, dla których liczona jest ilość tych miejsc.

**§ 15. 1.** Ustala się strefę „Zabudowa zagrodowa lub mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług” oznaczoną symbolem **MNRU**.

2. Dla terenów należących do strefy „Zabudowa zagrodowa lub mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług” ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa zagrodowa;
- 2) zabudowa zagrodowa z usługami;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
- 5) komunikacja;
- 6) zieleń;

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) podstawową formą zabudowy winny być – budynki wolnostojące, z poddaszem użytkowym, z możliwością podpiwniczenia. Dopuszcza się łączenie budynków mieszkalnych z gospodarczymi i garażowymi. Preferuje się nadawanie budynkom rzutu zgodnego z tradycją historyczną – wydłużonego prostokąta;
- 2) gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleń) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem położenia i ekspozycji. Dla zapewnienia ciągłości kulturowej zaleca się stosowanie rozwiązań przestrzennych i estetycznych nawiązujących do tradycji budownictwa regionu - tzw. stylu sudeckiego, poprzez sytuację, skalę, bryłę i formę architektoniczną;
- 3) wymiar pionowy budynków nie może przekraczać 12 metrów;
- 4) maksymalna liczba kondygnacji nie większa niż 3, wliczając w to poddasze użytkowe;
- 5) dopuszcza się garaże wolnostojące i wbudowane w budynki o innej funkcji;
- 6) wymagana forma dachu budynków z funkcją mieszkalną i usługową: kalenicowy, dwu- lub wielospadowy symetryczny o jednakowym nachyleniu głównych połaci  $30^\circ - 50^\circ$ , z możliwością doświetlenia poprzez realizację lukarn, świetlików lub okien dachowych, z dopuszczeniem zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.;
- 7) dla budynków usługowych, gospodarczych i garaży - forma dachu dostosowana do dachu budynku mieszkalnego na tej samej działce, w innym przypadku - nie ustala się;
- 8) wymaganiem pokryciem dachu budynku z funkcją mieszkalną i usługową jest dachówka lub elementy dachówkopodobne, w kolorze naturalnej cerami, dopuszcza się stosowania łupka,

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:  $0.1 \div 0.45$ ;
- 2) obszar zabudowany nie może stanowić więcej niż 55% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni działki.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji przestrzennej: obowiązują ogrodzenia z różnorodnych materiałów, o przezroczystości większej niż 30%, z wyjątkiem żywopłotów oraz ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.

6. Obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na każde mieszkanie oraz 1 miejsce na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

7. Miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce zawierającej mieszkania, dla których liczona jest ilość tych miejsc.

**§ 16.** 1. Ustala się strefę „Użytkowanie rolnicze” oznaczoną symbolem „**R**”.

2. Dla terenów należących do strefy „Użytkowanie rolnicze” ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów na użytki rolne;
- 2) zakazuje się zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację dróg transportu rolnego i dróg gospodarczych;
- 4) dopuszcza się tworzenie lokalnych zbiorników retencjonujących wodę na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 17.** 1. Ustala się strefę „Zieleń izolacyjna” oznaczoną symbolem **ZI**.

2. Dla terenów należących do strefy „Zieleń izolacyjna” ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zieleń izolacyjna;
  - 2) ciągi piesze;
  - 3) obiekty małej architektury.
3. Zakazuje się wznoszenia budynków i budowli.
4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 80% powierzchni terenu.

**§ 18.** 1. Ustala się strefę „Lasy i dolesienia” oznaczoną symbolem „**ZL**”.

2. Dla terenów należących do strefy „Lasy i dolesienia” ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) lasy;
  - 2) dolesienia.
3. Zakaz wznoszenia nowej zabudowy.
4. Dopuszcza się uzupełnienia drzewostanu.

**§ 19.** 1. Ustala się strefę „Zieleń urządzona” oznaczoną symbolem **ZU**.

2. Dla terenów należących do strefy „Zieleń urządzona” ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zieleń urządzona;
  - 2) obiekty małej architektury;
  - 3) ciągi piesze;
  - 4) place zabaw;
  - 5) terenowe urządzenia sportowe;
3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków: zakazuje się wznoszenia nowych budynków.

4. Powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 80% powierzchni działki.

5. Dopuszcza się wydzielenia wewnętrzne dla terenów wód stojących.

**§ 20.** 1. Ustala się strefę „Wody stojące” oznaczoną symbolem „**WS**”.

2. Dla terenów należących do strefy „Wody stojące” ustala się:

zachowanie istniejącego zagospodarowania i funkcji zbiornika wodnego;  
zakazuje się wznoszenia budynków;  
zakazuje się dzielenie akwenów na mniejsze akweny;  
dopuszcza się sytuowanie pomostów, kładek, oraz utwardzanie brzegów akwenów;  
dopuszcza się scalanie wielu mniejszych akwenów w większe akweny.

**§ 21.** 1. Ustala się strefę „Wody płynące / cieki” oznaczoną symbolem „**W**”.

2. Dla terenów należących do strefy „Wody płynące / cieki” ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) wody płynące,
- 2) ścieżki piesze i rowerowe.

3. Dopuszcza się lokalizację dróg gospodarczych i publicznych pod warunkiem zapewnienia przepływu w niezmienionej ilości wody przed i za przecięciem z drogą.

4. Zakazuje się sytuowania budynków.

**§ 22.** 1. Ustala się strefę „Park wiejski / leśny” oznaczoną symbolem „**PLW**”.

2. Dla terenów należących do strefy „Park wiejski / leśny” ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) lasy;
- 2) dolesienia;
- 3) ścieżki piesze;
- 4) mała architektura.

3. Zakaz wznoszenia nowych budynków.

4. Dopuszcza się uzupełnienia drzewostanu.

### **Rozdział III.**

#### **Ustalenia dla poszczególnych terenów**

**§ 23.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN.1 i MN.2** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa jednorodzinna”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków - dojazdy obowiązują od strony 2.Kg.1 lub 2.Kg.2.

**§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN.3 i MN.4** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa jednorodzinna”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków - dojazdy obowiązują od strony KDD lub 1.KDW.1.

**§ 25.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN.5 i MN.6** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa jednorodzinna”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków - dojazdy obowiązują od strony 1.KDW.3.

**§ 26.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN.7 i MN.8** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa jednorodzinna”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków - dojazdy obowiązują od strony 1.KDW.4.

**§ 27.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN.9** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa jednorodzinna”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków - dojazdy obowiązują od strony 1.KDW.5 lub 2.KDW.3.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN.10**, **MN.11** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa jednorodzinna”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków - dojazdy obowiązują od strony 1.KDW.6.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNR.1** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa zagrodowa lub mieszkaniowa jednorodzinna”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków - dojazdy obowiązują od strony 2.Kg.2 lub 2.Kg.3.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNR.2** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa zagrodowa lub mieszkaniowa jednorodzinna”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków - dojazdy obowiązują od strony KDZ.2 lub 3.Kg.3.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNR.3** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa zagrodowa lub mieszkaniowa jednorodzinna”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków - dojazdy obowiązują od strony KDZ.2 lub 1.KDW.3 lub 3.Kg.3.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNR.4** i **MNR.6** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa zagrodowa lub mieszkaniowa jednorodzinna”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków - dojazdy obowiązują od strony KDD.

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNR.5** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa zagrodowa lub mieszkaniowa jednorodzinna”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków - dojazdy obowiązują od strony KDL.1 lub KDD.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNR.7** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa zagrodowa lub mieszkaniowa jednorodzinna”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków - dojazdy obowiązują od strony KDL.1.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNR.8** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa zagrodowa lub mieszkaniowa jednorodzinna”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków - dojazdy obowiązują od strony KDZ.2.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNR.9** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa zagrodowa lub mieszkaniowa jednorodzinna”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków - dojazdy obowiązują od strony 2.KDW.2 lub 1.KDW.4.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNR.10** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa zagrodowa lub mieszkaniowa jednorodzinna”.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków - dojazdy obowiązują od strony KDZ.1.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNR.11** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa zagrodowa lub mieszkaniowa jednorodzinna”.

2. Istniejący na przedmiotowym terenie obszar rekreacji i plac zabaw zachowują swoje dotychczasowe przeznaczenie z dopuszczeniem realizacji obiektów i urządzeń służących tejże istniejącej funkcji towarzyszącej. Dla dopuszczonych obiektów i urządzeń, o których mowa, obowiązują ustalenia zawarte w § 14 odpowiednio.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków - dojazdy obowiązują od strony 1.KDW.2 lub 1.KDW.5 lub KDZ.1.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNR.12** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa zagrodowa lub mieszkaniowa jednorodzinna”

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków - dojazdy obowiązują od strony KDZ.1.

§ 40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNR.13** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa zagrodowa lub mieszkaniowa jednorodzinna”

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków - dojazdy obowiązują od strony 1.KDW.5 lub 2.KDW.3.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNR.14** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa zagrodowa lub mieszkaniowa jednorodzinna”

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków - dojazdy obowiązują od strony 2.KDW.3 lub KDZ.1.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNR.15** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa zagrodowa lub mieszkaniowa jednorodzinna”

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków - dojazdy obowiązują od strony KDZ.1 lub 1.KDW.6.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNR.16** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa zagrodowa lub mieszkaniowa jednorodzinna”

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków - dojazdy obowiązują od strony 1.KDW.6.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNR.17** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa zagrodowa lub mieszkaniowa jednorodzinna”

2. Na terenie wymienionym w ust. 1 dopuszcza się prowadzenie agroturystyki.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków - dojazdy obowiązują od strony KDG.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNRU.1** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa zagrodowa lub mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług”

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) dojazdy obowiązują od strony KDZ.2 lub 2.Kg.2 lub 2.Kg.3;
- 2) wejścia główne do budynków obowiązują od strony KDZ.2.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNRU.2** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa zagrodowa lub mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług”

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków - dojazdy obowiązują od strony 2.KDW.1.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNRU.3** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa zagrodowa lub mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług”

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków - dojazdy obowiązują od strony KLD.1 lub 2.KDW.1 lub KDZ.2.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNRU.4 i MNRU.5** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zabudowa zagrodowa lub mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług”

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) dojazdy obowiązują od strony KDZ.1;
- 2) wejścia główne do budynków obowiązują od strony KDZ.1.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- usługi;
- zieleni;
- komunikacja;

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:

- pionowy wymiar budynków nie może być większy niż 12 metrów;
- obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;
- wprowadza się zakaz stosowania: sidingu, jako materiału wykończeniowego ścian zewnętrznych;
- wymagana forma dachu: dach płaski lub dwuspadowy symetryczny o jednakowym nachyleniu głównych połaci 25° - 40°;

dla wszystkich obiektów usytuowanych na działce obowiązuje ten sam kąt nachylenia połaci oraz materiał pokryciowy;

wymaganym pokryciem dachu dla zabudowy usługowej jest dachówka lub elementy dachówkopodobne, w tym tłoczone na wzór dachówki arkusze blachy, w czarnym, lub naturalnym ceglastym kolorze, nie dotyczy dachów płaskich;

- dojazdy obowiązują od strony KDZ.2;
- wejścia główne do budynków obowiązują od strony KDZ.2.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- wskaźnik intensywności zabudowy:  $0.1 \div 0.6$ ;
- obszar zabudowany nie może stanowić więcej niż 65% powierzchni działki;
- powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 25% powierzchni działki.

4. Na terenie U.1 dopuszcza się realizację funkcji mieszkaniowej towarzyszącej prowadzonej na terenie działalności usługowej, wszystkie wymogi, o których mowa wyżej odnosić się muszą także do obiektu bądź lokalu mieszkalnego.

5. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 400 m<sup>2</sup>.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UKR** ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) budynki i budowle kultu religijnego;
- 2) parkingi;
- 3) zieleni;

2. Dopuszcza się wznoszenie samodzielnych budynków mieszkalnych mieszczących do 2 mieszkań, oraz przeznaczenie w nich do 25% powierzchni na cele usługowe, związane z obsługą administracyjną parafian.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kształtowania budynków:

- 1) wejścia główne do budynków i dojazdy obowiązują od strony KDL.1;
- 2) pionowy wymiar budynków nie może być większy niż 15 metrów;
- 3) wprowadza się zakaz stosowania: sidingu, płyt warstwowych oraz innych z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego ścian zewnętrznych;
- 4) nie ustala się wymaganej formy dachu;
- 5) dla wszystkich obiektów usytuowanych na działce obowiązuje ten sam materiał pokryciowy dachu;

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:  $0.1 \div 0.5$ ;

- 2) obszar zabudowany nie może stanowić więcej niż 45% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 25% powierzchni działki.

5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego - obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 1 na każde mieszkanie, 1 miejsce na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni wydzielonej na cele mieszkalne z budynku o innej funkcji oraz dodatkowe 2 miejsca parkingowe.

6. Miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce zawierającej obiekty, dla których liczona jest ilość tych miejsc.

**§ 51.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT** ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) obiekty obsługi ruchu turystycznego, w tym w szczególności: usługi hotelowe, gastronomiczne,;
- 2) obiekty rekreacji zbiorowej;
- 3) inne, związane z obsługą ruchu turystycznego;
- 4) parkingi;
- 5) zieleń;
- 6) obiekty małej architektury.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) wejścia główne do budynków i dojazdy obowiązują od strony KDG;
- 2) pionowy wymiar budynków nie może być większy niż 12 metrów;
- 3) wprowadza się zakaz stosowania: siddingu, płyt warstwowych oraz innych z tworzyw sztucznych, jako materiału wykończeniowego ścian zewnętrznych;
- 4) wymagana forma dachu: dach płaski, w przypadku stosowania architektury współczesnej lub kalenicowy, dwu- lub wielospadowy symetryczny o jednakowym nachyleniu głównych połaci 25° - 45° w przypadku stosowania architektury regionalnej, związanej z Przedgórzem Sudeckim;
- 5) dla wszystkich obiektów usytuowanych na działce obowiązuje ten sam materiał pokryciowy dachu;

4. Obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce / 1 pokój hotelowy, lub 1 miejsce / 25 m<sup>2</sup> powierzchni usług;

5. Miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce zawierającej obiekty, dla których liczona jest ilość tych miejsc.

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy: 0.1 ÷ 0.25;
- 2) obszar zabudowany nie może stanowić więcej niż 45% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 25% powierzchni działki.

**§ 52.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNRP** ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa zagrodowa;
- 2) obsługa i produkcja rolna;
- 3) parkingi;
- 4) zieleń;
- 5) obiekty małej architektury.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania budynków:

- 1) wejścia główne do budynków i dojazdy obowiązują od strony KDZ.1;
- 2) pionowy wymiar budynków nie może być większy niż 15 metrów;



- 3) maksymalna liczba kondygnacji nie większa niż 3, wliczając w to poddasze użytkowe;
- 4) preferuje się nadawanie budynkom rzutu zgodnego z tradycją historyczną – wydłużonego prostokąta;
- 5) gabaryty, forma architektoniczna budynków i pozostałych elementów zagospodarowania (mała architektura, ogrodzenia, zieleni) powinny być kształtowane w sposób nawiązujący harmonijnie do cech lokalnego krajobrazu i sąsiadującej zabudowy z uwzględnieniem położenia i ekspozycji;
- 6) dla zapewnienia ciągłości kulturowej zaleca się stosowanie rozwiązań przestrzennych i estetycznych nawiązujących do tradycji budownictwa regionu - tzw. stylu sudeckiego, poprzez sytuację, skalę, bryłę i formę architektoniczną;
- 7) dopuszcza się garaże wolnostojące i wbudowane w budynki o innej funkcji;
- 8) wymagana forma dachu budynków: płaski lub dwuspadowy symetryczny o jednakowym nachyleniu głównych połaci 30° - 50°, z możliwością doświetlenia poprzez realizację lukarn, świetlików lub okien dachowych, zadaszeń nad wejściem, naczółków itp.;
- 9) wymaganym pokryciem dachów jest dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne, w naturalnym ceglastym kolorze, warunek nie dotyczy dachów płaskich;
- 10) nie dopuszcza się stosowania do wykończania dachów innych niż płaskie następujących materiałów:
  - a) papy,
  - b) płyt warstwowych,
  - c) blachy innej niż w arkuszach imitujących dachówkę o kolorze ceglastym lub czarnym,
  - d) słomy,
  - e) płyt i elementów z tworzyw sztucznych;

3. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy:  $0.1 \div 0.45$ ;
- 2) obszar zabudowany nie może stanowić więcej niż 55% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie może stanowić mniej niż 30% powierzchni działki.

4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące kompozycji przestrzennej: ogrodzenia z różnorodnych materiałów, o przezroczystości większej niż 30%, z wyjątkiem żywopłotów oraz ogrodzeń betonowych prefabrykowanych.

5. Obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na każde mieszkanie, 1 miejsce na każde 15 m<sup>2</sup> powierzchni biurowej oraz 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni produkcyjnej.

6. Miejsca parkingowe należy zlokalizować na działce zawierającej mieszkania, dla których liczona jest ilość tych miejsc.

7. Uciążliwość wywołana przez prowadzoną działalność nie może wykraczać poza granice terenu, o którym mowa w ust. 1.

8. na terenie występują 2 obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej, wszelką działalność inwestycyjną wobec przedmiotowego terenu (MNRP) należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne.

§ 53. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZU.1** i **ZU.2** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zieleń urządzona”.

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZI.1** i **ZI.2** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Zieleń izolacyjna”.

§ 55. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL.1** i **ZL.2** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Lasy i dolesienia”.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem „ **SRK**” ustala się przeznaczenie: składowisko odpadów do rekultywacji w kierunku rolno - leśnym.

2. Na terenie obowiązuje zakaz jakiegokolwiek zabudowy.

3. Dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej.

4. Zezwala się po zakończeniu rekultywacji na wykorzystanie terenu dla rekreacji terenowej z możliwością realizacji urządzeń terenowych oraz obiektów małej architektury..

§ 57. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **PLW.1 i PLW.2** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Park wiejski / leśny”.

§ 58. Dla wszystkich terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **WS.1 do WS.6** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Wody stojące”.

§ 59. Dla wszystkich terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **W.1 do W.19** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Wody płynące / ciekły”.

§ 60. Dla wszystkich terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **R.1 do R.31** obowiązują ustalenia strefowe dla strefy „Użytkowanie rolnicze”.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ITe** ustala się:

- 1) przeznaczenie pod zabudowę zapewniającą prawidłowe działanie sieci elektroenergetycznej taką jak: stacje transformatorowe, rozdzielcze itp.;
- 2) dopuszcza się zabudowę na całym terenie.

#### **Rozdział IV. Ustalenia końcowe**

§ 62. Na podstawie art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, dla opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 tej ustawy, na:

- 1) 0,1 % dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, Kg;
- 2) 30 % dla pozostałych terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MNR, MNRU, MNRP, U, UT, UKR, ZI, ZL, PLW, WS i ZU;

§ 63. W obszarze objętym planem ustala się następujące tereny przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego:

- 1) drogę główną, oznaczoną w planie symbolem KDG;
- 2) drogi zbiorcze, oznaczone w planie symbolami KDZ;
- 3) drogi lokalne, oznaczone w planie symbolami KDL;
- 4) ulice dojazdową, oznaczoną w planie symbolem KDD;
- 5) ulice wewnętrzne, oznaczone w planie symbolami KDW;
- 6) tereny zieleni, oznaczone w planie symbolami PLW.1, PLW.2, ITe, ZI.1, ZU.1 oraz ZU.2;

§ 64. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Andrzej Dominik**

## Uzasadnienie

Przedstawiany do uchwalenia na dzisiejszej sesji projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Strąkowa został sporządzony w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /j. t. Dz.U.2012.647 ze zm./ . Rozpoczęcie prac nastąpiło na podstawie uchwały nr XI/36/2010 Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich z dnia 6 października 2010r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych w Gminie Ząbkowice Śląskie: Braszowice, Grochowiska, Olbrachcie Wielkie, Pawłowice, Sieroszów, Stolec, Strąkowa, Tarnów. Granicami planu objęta jest cała powierzchnia wsi Strąkowa w jej granicach geodezyjnych, która wynosi 1070,7 ha co stanowi 17,1% ogólnej powierzchni gminy Ząbkowice Śląskie.

Ustalenia przedkładanego do uchwalenia miejscowego planu nie naruszają zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Ząbkowice Śląskie przyjętego uchwałą nr VI/19/2010 Rady Miejskiej Ząbkowice Śląskich z dnia 2 czerwca 2010r.

Zgodnie z procedurą określoną w art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykonano:

1. Ogłoszono o zbieraniu wniosków do projektu planu w prasie i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i Gminy na etapie rozpoczęcia prac nad planem, w okresie od 18 stycznia do 21 marca 2011r, brak wniosków złożonych w tym okresie,

2. Zawiadomiono uprawnione organy i jednostki o rozpoczęciu prac nad planem, pismem nr IGP.7321.22.2011 z dnia 4 sierpnia 2011r oraz rozpatrzono zgłoszone wnioski,

3. Sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania ustaleń planu na środowisko, po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska zakresu prognozy,

4. Sporządzono prognozę finansową realizacji ustaleń planu,

5. Zaopiniowano i uzgodniono projekt planu z organami i jednostkami,

6. Wprowadzono zmiany do zapisów projektu planu zgodnie z uzyskanymi opiniami i uzgodnieniami,

7. Wyłożono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w okresie od 2 października do 31 października 2012r. z terminem składania uwag do dnia 14 listopada 2012r. W dniu 18 października 2012r odbyła się dyskusja publiczna. W trakcie tego etapu złożono 9 uwag, które rozstrzygnięto następująco:

Uwaga złożona w dniu 16.10.2012r dot. zmiany przeznaczenia części dz. nr 738 obręb Strąkowa na cele budowlane – uwaga uwzględniona.

Uwaga złożona w dniu 18.10.2012r dot. dopuszczenie zabudowy usługowej na dz. nr 168 obręb Strąkowa – uwaga nieuwzględniona

Uwaga złożona w dniu 18.10.2012r dot. dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na dz. nr 159 obręb Strąkowa – uwaga uwzględniona

Uwaga złożona w dniu 18.10.2012r dot. przesunięcia nieprzekraczalnych linii zabudowy na dz. nr 188 obręb Strąkowa – uwaga uwzględniona

Uwaga złożona w dniu 30.10.2012r dot. przeznaczenia terenu dz. nr 384/8 i 384/9 obręb Strąkowa na cele zabudowy mieszkaniowej – uwaga uwzględniona w części.

Uwaga złożona w dniu 30.10.2012r dot. przeznaczenia na cele sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą dz. nr 13 obręb Strąkowa – uwaga uwzględniona w części.

Uwaga złożona w dniu 14.11.2012r dot. przekształcenia terenu dz. nr 135 obręb Strąkowa na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – uwaga uwzględniona w części.

Uwaga złożona w dniu 14.11.2012r dot. lokalizacji w obrębie wsi Strąkowa farmy wiatrowej – uwaga nieuwzględniona

Uwaga dot. przeznaczenie terenu składowiska na cele rekultywacji w kierunku leśnym lub rolno-leśnym /dz. nr 498/1, 498/2 – obręb Strąkowa/ - uwaga uwzględniona.

8. W wyniku uwzględnienia większości składanych uwag wprowadzono do projektu miejscowego planu stosowne zmiany w jego zapisach. W wyniku tej czynności ponowiono wyłożenie części projektu miejscowego planu w terminie od 21 maja do 19 czerwca 2013r z terminem składania uwag do dnia 3 lipca 2013r. W trakcie tego wyłożenia w dniu 27 czerwca 2013r wpłynęła uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia terenu działki nr 135/3 z rolnej na budowlaną. Uwaga została uwzględniona.

9. W planie nie określono:

- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ,
  - sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- z uwagi na brak podmiotu tych ustaleń.

10. Przyjęcie stawki procentowej dla opłaty o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wys. 0,1% dla KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, Kg, jest najbardziej optymalną stawką w sytuacji ewentualnego nabycia przez gminę nieruchomości w celu realizacji inwestycji celu publicznego.

W związku z zakończeniem procedury sporządzenia miejscowego planu stwierdzam, iż przedkładana uchwała może podlegać uchwaleniu przez Radę Miejską.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVII/74/2013  
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich  
z dnia 29 sierpnia 2013 r.

**Załącznik graficzny nr 1 w skali 1:5000,**





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/74/2013  
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich  
z dnia 29 sierpnia 2013 r.

**Załącznik graficzny nr 2 w skali 1:2000**



**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI STRĄKOWA W GMINIE ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE**

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 2/4

**LEGENDA:**

**OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU**

- granica opracowania w skali 1:2000
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- reprezentacyjne linie zabudowy
- dopuszczalny kierunek dostępu do drogi
- słowoznak zapewnienia postępu cieków wodnych

**SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU**

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zabudowa zagrodowa lub mieszkalniowa jednorodzinna
- zabudowa zagrodowa lub mieszkalniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług
- tereny usług
- tereny usług kultury religijnej
- infrastruktura techniczna w zakresie energii elektrycznej
- zabudowa zagrodowa z dopuszczeniem obsługi i produkcji rolnej
- tereny użytków rolnych
- tereny wód płynących i stoczni
- tereny wód stojących
- tereny zieleni urządzonej
- tereny zieleni rekreacyjnej
- parki wojewódzkie / lasy
- tereny dróg, w tym:
  - Z - drogi zbiorowe
  - L - drogi lokalne
  - D - drogi dojazdowe
  - W - drogi wojewódzkie
- tereny dróg transportu kolejowego
- stanowiska archeologiczne o powierzchni do 0,5 ha
- obiekty znajdujące się w wykazie zabytków

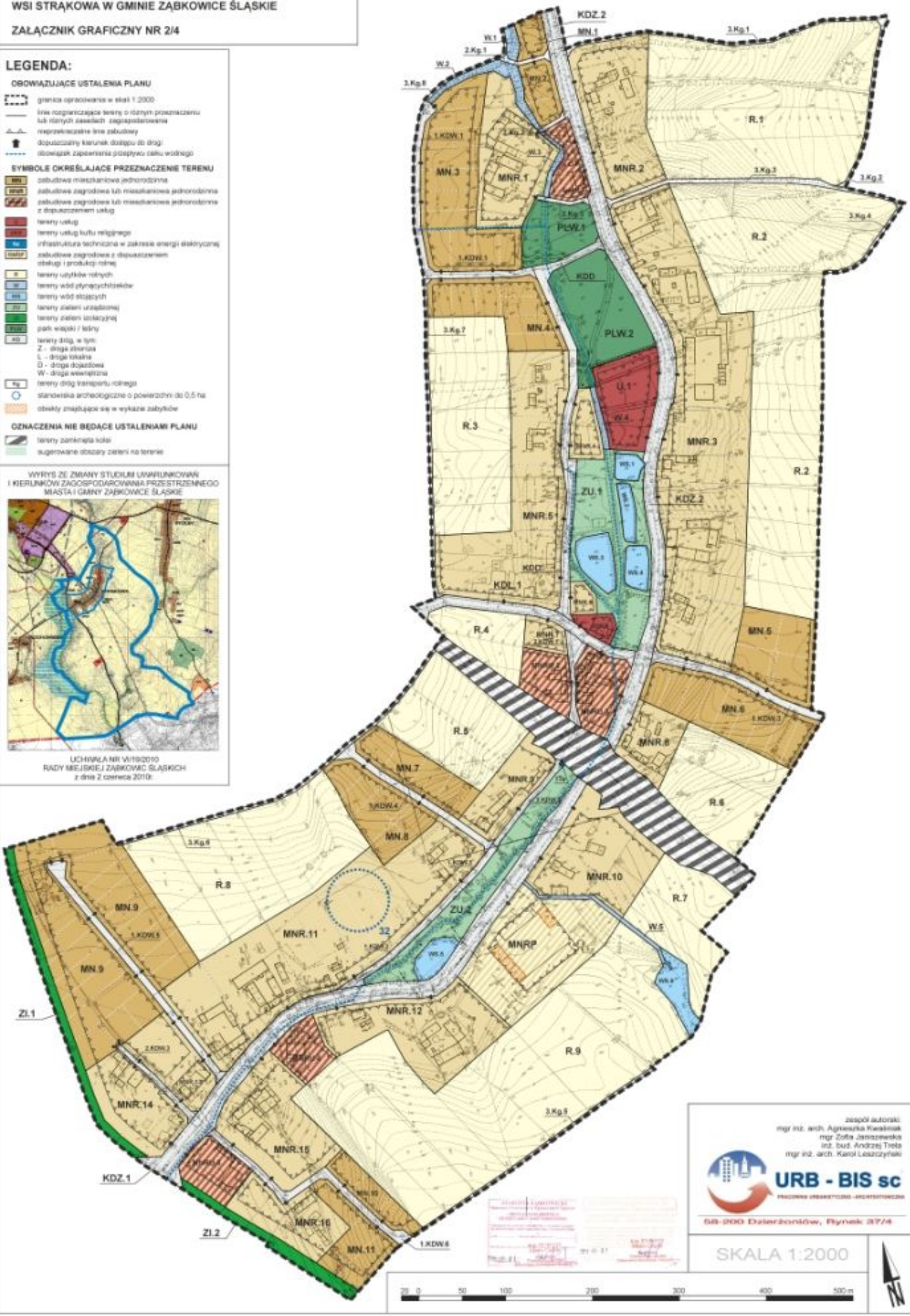
**OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**

- tereny zamknięta kolei
- sugerowane obszary zieleni na terenie

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



UCHWAŁA NR VII/920/10  
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH  
z dnia 2 czerwca 2010r.



Zespół autorów:  
mgr inż. arch. Agnieszka Krawczuk  
mgr Zofia Janiszewska  
inż. bud. Andrzej Trola  
mgr inż. arch. Karol Leszczyński

68-900 Dzierżoniów, Rynek 37/4

SKALA 1:2000



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVII/74/2013  
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich  
z dnia 29 sierpnia 2013 r.

**Załącznik graficzny nr 3 w skali 1 : 1000**








**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI STRĄKOWA W GMINIE ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE**


**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3/4**

**LEGENDA:**


**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIENIA PLANU**

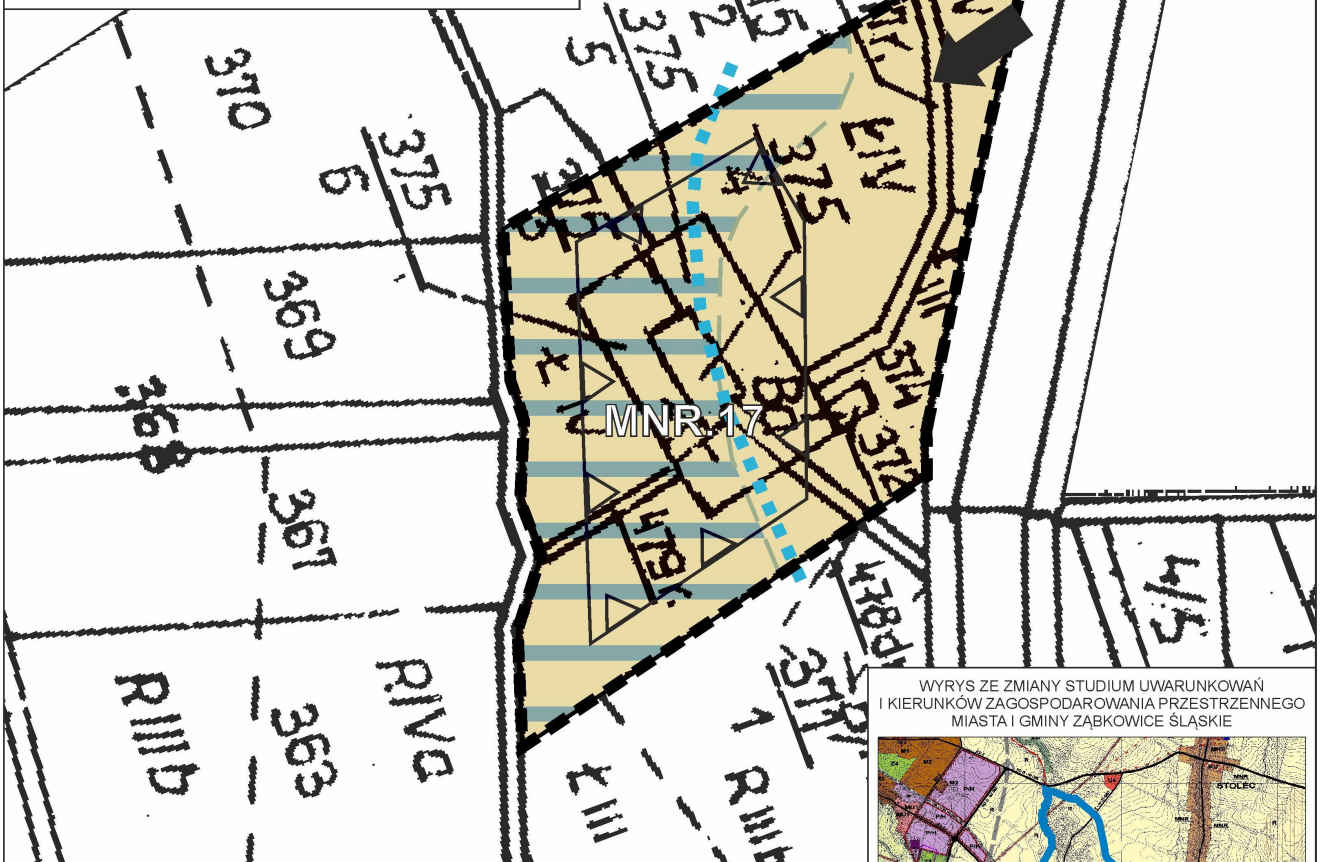
-  granice opracowania w skali 1:1000
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  dopuszczalny kierunek dostępu do drogi
-  obszary, na których dopuszcza się zbiorniki przeciwpowodziowe

**SYMBOLE OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENU**

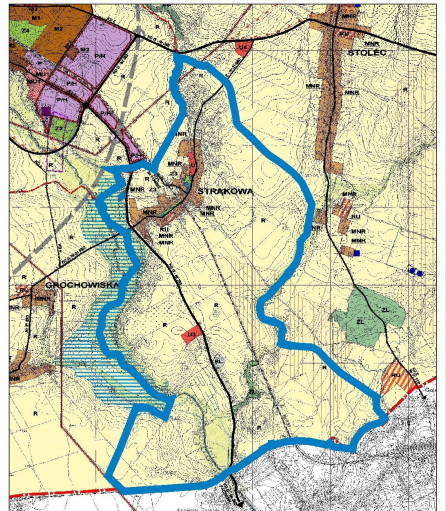
-  zabudowa zagrodowa lub mieszkaniowa jednorodzinna

**OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU**

-  granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią p=1%



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



UCHWAŁA NR VI/19/2010  
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH  
z dnia 2 czerwca 2010r.

**STAROSTA ZĄBKOWICKI**  
Starostwo Powiatowe w Zabkowicach Śląskich  
BIURO DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
Pobieża się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym  
do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego  
w dniu: \_\_\_\_\_ i zakwalifikowaniem pod nr: \_\_\_\_\_  
Niniejsza mapa nie może być wykorzystywana w innych celach niż  
z przeznaczenia przez **z up. STAROSTY**  
**Maria Czajka**  
2011-08-01  
Powiatowego Zarządu  
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

**URB - BIS sc**  
PRACOWNIA URBANISTYCZNO-ARCHITECTONICZNA  
58-200 Dzierżoniów, Rynek 37/4

zespół autorski:  
mgr inż. arch. Agnieszka Kwaśniak  
mgr Zofia Janiszewska  
inż. bud. Andrzej Trela  
mgr inż. arch. Karol Leszczyński

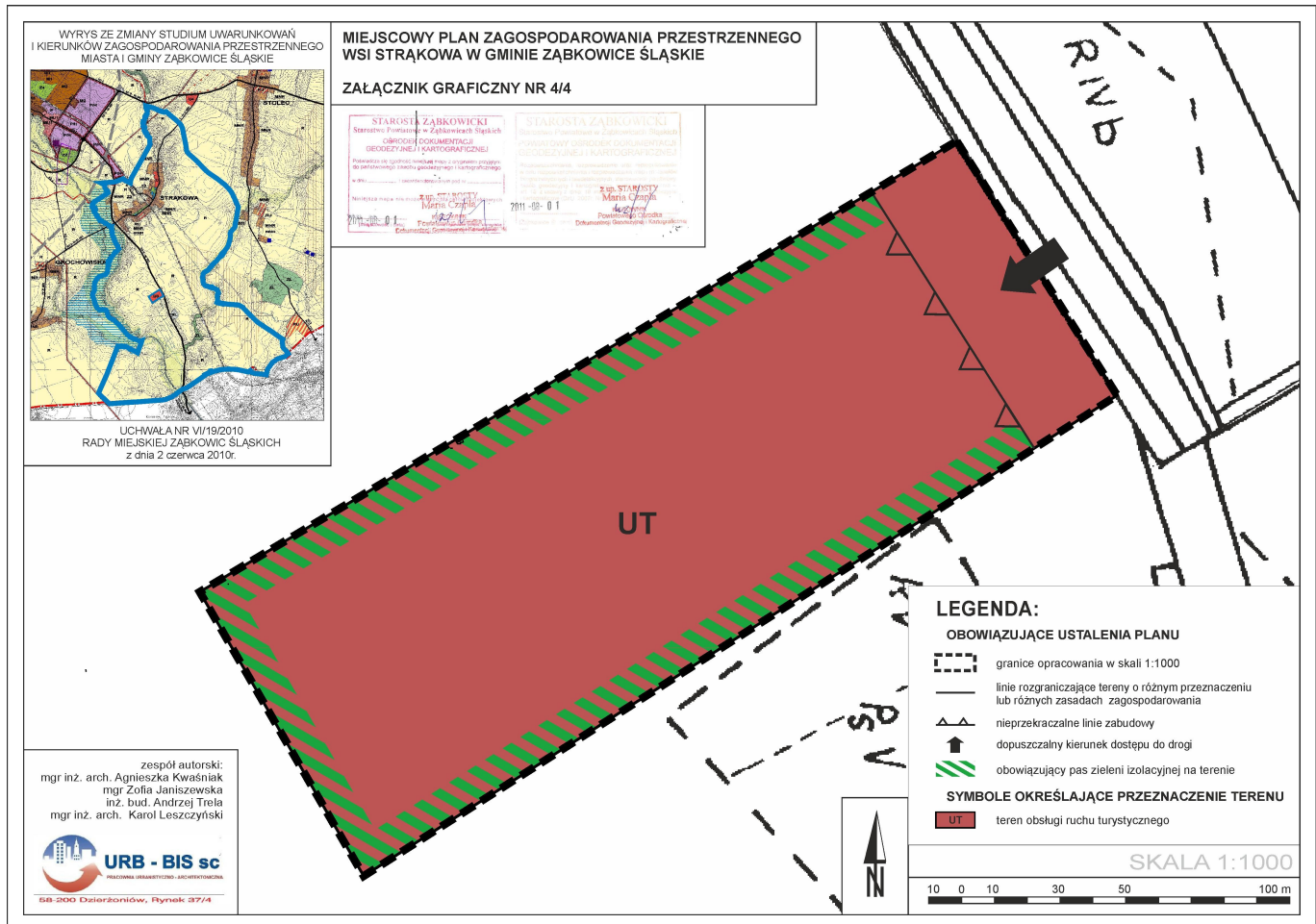
SKALA 1:1000





Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLVII/74/2013  
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich  
z dnia 29 sierpnia 2013 r.

Załącznik graficzny nr 4 w skali 1:1000



Załącznik nr 5

do uchwały Nr XLVII/74/2013

Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich

z dnia 29 sierpnia 2013r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

W okresie I wyłożenia projektu miejscowego planu do publicznego wglądu zostały złożone niżej wymienione uwagi, które rozstrzyga się następująco:

1. Uwaga złożona w dniu 16.20.2012r dotycząca zmiany przeznaczenia części dz. nr 738 obręb Strąkowa na cele budowlane – uwaga uwzględniona
2. Uwaga złożona w dniu 18.10.2012r dotycząca dopuszczenie zabudowy usługowej na dz. nr 168 obręb Strąkowa – uwaga nieuwzględniona
3. Uwaga złożona w dniu 18.10.2012r dotycząca dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej na dz. nr 159 obręb Strąkowa – uwaga uwzględniona
4. Uwaga złożona w dniu 18.10.2012r dotycząca przesunięcia nieprzekraczalnych linii zabudowy na dz. nr 188 obręb Strąkowa – uwaga uwzględniona
5. Uwaga złożona w dniu 30.10.2012r dotycząca przeznaczenia terenu dz. nr 384/8 i 384/9 obręb Strąkowa na cele zabudowy mieszkaniowej – uwaga uwzględniona w części.
6. Uwaga złożona w dniu 30.10.2012r dotycząca przeznaczenia na cele sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą dz. nr 13 obręb Strąkowa – uwaga uwzględniona w części.
7. Uwaga złożona w dniu 14.11.2012r dotycząca przekształcenia terenu dz. nr 135 obręb Strąkowa na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – uwaga uwzględniona w części.
8. Uwaga złożona w dniu 14.11.2012r dotycząca lokalizacji w obrębie wsi Strąkowa farmy wiatrowej – uwaga nieuwzględniona
9. Uwaga dotycząca przeznaczenie terenu składowiska na cele rekultywacji w kierunku leśnym lub rolno-leśnym /dz. nr 498/1, 498/2 – obręb Strąkowa/ - uwaga uwzględniona.

W okresie II wyłożenia projektu miejscowego planu do publicznego wglądu została złożona uwaga, którą rozstrzyga się następująco:

1. Uwaga złożona w dniu 27.06.2013r dotycząca zmiany przeznaczenia terenu działki nr 135/3 z rolnej na budowlaną – uwaga uwzględniona.

Załącznik nr 6  
do uchwały Nr XLVII/74/2013  
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich  
z dnia 29 sierpnia 2013r

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z przeprowadzonej analizy i wykonanej prognozy skutków finansowych realizacji ustaleń planu wynika, iż jego przyjęcie oraz realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej nie pociąga za sobą wydatków z budżetu gminy.