DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 listopada 2025 r.

Poz. 4504

UCHWAŁA NR XXIX/162/2025
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Olbrachcice Wielkie, gmina Ząbkowice Śląskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527) oraz w związku z uchwałą nr LXXXVII/530/2023 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Olbrachcice Wielkie, gmina Ząbkowice Śląskie, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr LXXVIII/492/2023 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 31 stycznia 2023 r., Rada Miejska Ząbkowic Śląskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Olbrachcice Wielkie, gmina Ząbkowice Śląskie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią planu miejscowego są następujące załączniki:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego sporządzony w skali 1:2000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu miejscowego powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu, obejmującą ponad 60% powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach w obrębie budynku oraz działki budowlanej, z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;

2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;

3) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekraczają swym zasięgiem granic własności działek budowlanych, na których są zlokalizowane, jak też nie wywołują ograniczeń w zagospodarowaniu sąsiedzkich działek budowlanych;

4) budynkach historycznych – należy przez to rozumieć budynki zabudowy zagrodowej sprzed 1945 r., tworzące półotwarte i zamknięte układy zabudowy w obrębie pierwotne i historycznego układu działek, nie ujęte w wykazie zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków i w gminnej ewidencji zabytków (GEZ, ukształtowane wysokim stromym dachem i charakterystycznymi elementami budownictwa tradycyjnego, występującego w obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi;

5) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, budowle, urządzenia, instalacje i przewody, obejmujące wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową), elektroenergetykę, gazownictwo i telekomunikację, stanowiące sieci rozdzielcze (związane z obsługą terenów zabudowy gminy);

6) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:

   a) chodniki, ciągi piesze i place piesze,

   b) ścieżki rowerowe,

   c) ciągi pieszo-jezdne,

   d) dojazdy i drogi pożarowe, place manewrowe;

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania, w tym: okapów, gzymsów, ganków, przedsionków, wykuszy, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych oraz architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;

8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymagane jest usytuowanie elewacji nadziemnych kondygnacji budynku (zewnętrznej ściany budynku, nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania, w tym: okapów, gzymsów, ganków, przedsionków, wykuszy, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych oraz architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;

9) budynkach istniejących lub zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć budynki istniejące lub zabudowę istniejącą na obszarze planu miejscowego w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

10) nowej zabudowie / nowych budynkach – należy przez to rozumieć nową zabudowę bądź nowe budynki, które mogą zostać zrealizowane w obszarze planu miejscowego po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, jak też zabudowę, dla której uzyskano pozwolenie na wykonywanie robót budowlanych do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenu;

4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granica obszaru historycznego układu ruralistycznego wsi Olbrachcice Wielkie ujętego w GEZ, granica strefy ochrony konserwatorskiej, granica strefy ochrony archeologicznej;

6) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego SK1;

7) budynek zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;

8) budynki zabytkowe ujęte w GEZ;

9) kapliczki zabytkowe ujęte w GEZ;

10) obszary cmentarzy (parafialnego i przykościelnego) ujęte w GEZ, obszar zespołu dworskiego ujętego w GEZ;

11) stanowiska archeologiczne;

12) obszar układu wnętrza krajobrazowego wsi;

13) oś kompozycji układu wnętrza krajobrazowego wsi (między placem upamiętniającym a kościołem);

14) dominanta architektoniczna;

15) ciągi zieleni kompozycyjnej i izolacyjnej;

16) granica obszaru szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;

17) wymiar (w metrach).

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

3. W planie miejscowym nie ustala się terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Na obszarze planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić:

1) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego:

1) symbolem **MN**:

a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, wody powierzchniowe śródlądowe, zieleń urządzona,

c) usługi dopuszcza się wyłącznie w wydzielonych lokalach użytkowych (wbudowanych w budynek mieszkalny) o powierzchni określonej w przepisach odrębnych;

2) symbolem **MN-MW-RZM**:

a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy wielorodzinnej lub zabudowy zagrodowej,

b) uzupełniające: usługi nieuciążliwe, infrastruktura techniczna dystrybucyjna, zieleń urządzona, wody powierzchniowe śródlądowe,

c) dopuszcza się usługi się wbudowane – nieprzekraczające 25% powierzchni kondygnacji nadziemnych budynku wielorodzinnego, a w budynku jednorodzinnym, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz usługi w budynku wolnostojącym lub dobudowanym do budynku mieszkalnego o powierzchni użytkowej do 100 m^2 na każdej działce budowlanej;

3) symbolem **MN-U**:

a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, wody powierzchniowe śródlądowe, zieleń urządzona,

c) na terenach MN-U wyklucza się lokalizację handlu wielkopowierzchniowego;

4) symbolem **U**:

a) podstawowe: teren usług,

b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona,

c) na terenach U wyklucza się lokalizację handlu wielkopowierzchniowego;

5) symbolami, jak w pkt a:

a) podstawowe:

- **UH** – teren usług handlu,
- **UH-PS-RZP** – teren usług handlu lub składów i magazynów lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
- **UE** – teren usług edukacji,
- **US** – teren usług sportu i rekreacji,
- **UK-UB** – teren usług kultury i rozrywki lub usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- **UR** – teren usług kultu religijnego,

b) uzupełniające (dla przeznaczeń wymienionych w pkt a): infrastruktura techniczna dystrybucyjna, zieleń urządzona, wody powierzchniowe śródlądowe;

6) symbolem **U-ZP**:

a) podstawowe: teren usług lub zieleni urządzonej,

b) uzupełniające: infrastruktura techniczna,

c) na terenach U-ZP wyklucza się lokalizację handlu wielkopowierzchniowego;

7) symbolem **PEF**:

a) podstawowe: teren elektrowni słonecznej,

b) uzupełniające: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;

8) symbolem **G**:

a) podstawowe: teren górnictwa i wydobycia,

b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;

9) symbolami, jak w pkt a:

a) podstawowe (obejmujące tereny komunikacji drogowej publicznej):

- **KDG** – teren drogi głównej,
- **KDZ** – teren drogi zbiorczej,
- **KDZ (KDG)** – teren drogi zbiorczej (teren drogi głównej),
- **KDL** – teren drogi lokalnej,

- **KDD** – teren drogi dojazdowej,

b) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, z zastrzeżeniem lit. c) i d);

c) uzupełniające dla terenu **1.3KDZ (KDG)**: komunikacja pieszo-rowerowa, komunikacja kolejowa i szynowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) uzupełniające dla terenu **1.3KDZ**: komunikacja pieszo-rowerowa, komunikacja kolejowa i szynowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

10) symbolem **KR**:

a) podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

11) symbolem **KP**:

a) podstawowe: teren komunikacji pieszo-rowerowej,

b) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

12) symbolem **KP-KK**:

a) podstawowe: teren komunikacji pieszo-rowerowej lub komunikacji kolejowej i szynowej,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń naturalna;

13) symbolem **KK**:

a) podstawowe: teren komunikacji kolejowej i szynowej,

b) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem lit. c);

c) uzupełniające dla terenu **1.3KK**: droga dojazdowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

14) symbolem **KOR-ZP**:

a) podstawowe: teren placu lub rynku lub zieleni urządzonej,

b) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

15) symbolami, jak w pkt a:

a) podstawowe:

- **IE** – teren elektroenergetyki,
- **IG** – teren gazownictwa,
- **IW** – teren wodociągów,

b) uzupełniające: zieleń urządzona;

16) symbolem **RN**:

a) podstawowe: teren rolnictwa z zakazem zabudowy,

b) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

17) symbolem **RZM**:

a) podstawowe: teren zabudowy zagrodowej,

b) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

18) symbolem **WS**:

a) podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

19) symbolem **L**:

a) podstawowe: teren lasu,

b) uzupełniające na terenach **1L – 5L**: wody powierzchniowe śródlądowe,

c) uzupełniające na terenie **6L**: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) na terenie **6L** dopuszcza się zagospodarowanie obejmujące: parking leśny i urządzenia turystyczne;

20) symbolem **ZN**:

a) podstawowe: teren zieleni naturalnej,

b) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

21) symbolem **CC**:

a) podstawowe: teren cmentarza czynnego,

b) uzupełniające: infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;

22) symbolem **CZ**:

a) podstawowe: teren cmentarza zamkniętego,

b) uzupełniające: infrastruktura techniczna dystrybucyjna, zieleń urządzona.

§ 5. 1. Dopuszcza się łączną realizację klas przeznaczeń terenów w przypadku ustalenia w planie miejscowym dwóch lub trzech klas przeznaczenia terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu (w szczególności w zakresie lokalizacji budynków) określa rozdział 7 i rozdział 10.

3. Przeznaczenia uzupełniające, w tym realizowane na samodzielnych działkach budowlanych, mogą być realizowane niezależnie od lokalizacji przeznaczenia podstawowego.

4. Na terenach oznaczonych symbolami MN, MN-MW-RZM i MN-U lokalizować wyłącznie usługi nieuciążliwe. Usługi wbudowane w budynek mieszkalny mogą obejmować wyłącznie: usługi handlu, turystyki, rzemieślnicze, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, kultury (bez rozrywki) oraz usługi biurowe i administracji.

5. Zasady lokalizacji urządzeń OZE określa § 20.

6. W ramach określonego w planie miejscowym przeznaczenia terenów (podstawowego lub uzupełniającego) dopuszcza się towarzyszące obiekty budowlane, urządzenia i inne elementy zagospodarowania działki budowlanej wynikające z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności:

1) urządzenia budowlane;

2) zieleń;

3) obiekty budowlane infrastruktury technicznej związane integralnie z zabudową działki budowlanej;

4) elementy infrastruktury drogowej;

5) budynki gospodarcze;

6) urządzenia i budowle sportu, rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej (w tym: wiaty ogrodnicze / altany, wiaty lub pawilony na rowery i wózki dziecięce, wiaty gospodarcze) na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej;

7) miejsca postojowe wymagane do obsługi działki budowlanej.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Ochronie i kształtowaniu podlegają:

1) obszar historycznego układu ruralistycznego – ujęty w GEZ i w granicach ustalonej w planie miejscowym strefie ochrony konserwatorskiej, będący jednocześnie strefą krajobrazu wiejskiego kształtowaną zabytkowym układem ruralistycznym wsi Olbrachcice Wielkie (typ krajobraz przyrodniczo-kulturowy);

2) obszar strefy krajobrazu wiejskiego (typ krajobraz przyrodniczo-kulturowy) kształtowany użytkami rolnymi o charakterze mozaikowym (z elementami zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz infrastruktury technicznej) – w granicach ustalonej w planie strefie ochrony krajobrazu kulturowego SK1 (typ krajobraz przyrodniczo-kulturowy) – obejmujący tereny usytuowane poza strefą, o której mowa w pkt 1 i poza obszarami krajobrazu przemysłowego.

2. W obszarze historycznego układu ruralistycznego, ochronie podlegają:

1) układ przestrzenny historycznej zabudowy wiejskiej, zaliczony do układu wsi łańcuchowej – typ rozbudowany, obejmujący w szczególności luźno rozmieszczone w nawiązaniu do dróg i elementów przyrodniczych wielobudynkowe zespoły budowlane dawnej zabudowy zagrodowej, jak też pojedyncze wolnostojące budynki o charakterze wielofunkcyjnym i mieszkaniowym;

2) układ dróg i układ działek siedliskowych / budowlanych;

3) centralne i swobodne usytuowanie budynków / zespołu budowlanego w obrębie działki budowlanej z przyrodniczym / ogrodowym ich otoczeniem;

4) układ linii zabudowy budynków wzdłuż dróg;

5) dziedzińce i wnętrza półotwarte i zamknięte wielobudynkowych zespołów budowlanych;

6) naturalne i przyrodnicze elementów zagospodarowania przestrzennego, w szczególności: cieki i ich przyrodnicze otoczenie, zespoły zadrzewień; przyrodnicze otoczenie strumyka Jadkowa i innych cieków;

7) budynki zabytkowe i ich historyczne (pierwotne) parametry i elementy architektonicznego ukształtowania, w szczególności: gabaryty wysokościowe zabudowy (kalenicy) i formy dachów, kompozycje elewacji i detal architektoniczny;

8) budynki historyczne w zakresie cech ich architektonicznego ukształtowani, w szczególności dotyczących wysokości (kalenicy) oraz wysokości dachu, formy dachu, głownie jako dwuspadowego, ceramicznego pokrycia dachu, elementów tradycyjnego budownictwa, jak też prostokątnego układu rzutu budynku;

9) układ wnętrza urbanistycznego związanego z osią wglądu widokowego na kościół p.w. św. Floriana;

10) zabytkowy kościół p.w. Św. Floriana jako dominanta przestrzenna;

11) kapliczki ujęte w GEZ;

12) układ budynków założenia dworskiego, tworzące historyczny zespół budowlany;

13) elementy krajobrazu rolniczego, integralnie związanego z układem zabudowy, obejmującego ciągi zieleni i pojedyncze drzewa, łąki, pastwiska, grunty rolne oraz lasy i tereny zadrzewione;

14) relikty historycznych ogrodzeń.

3. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, ochronie podlegają tereny otwarte – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy (RN) i lasów (L) oraz układ krajobrazowy rzeki Budzówki objęty proponowanym do utworzenia użytkiem ekologicznym.

4. W obszarach, o których mowa w ust. 1, kształtowania wymagają:

1) tereny nowej i istniejącej zabudowy – w szczególności poprzez ustalenie ich przeznaczeń i wskaźników zagospodarowania, ograniczeń w zagospodarowaniu, jak też linii zabudowy oraz ciągów zieleni kompozycyjnej i izolacyjnej;

2) nowe budynki – poprzez ustalenie ich wysokości i zasad kształtowania, w tym formy dachów;

3) budynki zabytkowe – poprzez określenie zasad ich rozbudowy i przebudowy;

4) obszar przestrzeni publicznej, związany z układem wnętrza urbanistycznego, o którym mowa w ust. 2 pkt 9;

5) tereny RN i L – poprzez określenie poprzez określenie ich zasad zagospodarowania i ograniczeń w ich zagospodarowaniu, w tym ochroniony przed zabudową.

§ 7. Dla obszarów, o których mowa w § 6 ust. 1 i 2 obowiązują zasady ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego oraz zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy określone w rozdziałach 2, 4, 5, 6, 7, 10, 11 i 12.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu.Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasu, ustala się:

1) tereny oznaczone symbolami MN podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny oznaczone symbolami MW podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) tereny oznaczone symbolami MN-U, MN-MW-RZM podlegają ochronie jak tereny mieszkaniowo-usługowe;

4) tereny oznaczone symbolami RZM podlegają ochronie jak tereny mieszkaniowo-usługowe;

5) tereny oznaczone symbolami UE podlegają ochronie przed hałasem jak teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

6) teren oznaczony symbolem UZ podlega ochronie jak teren pod szpitale i domy opieki społecznej;

7) tereny oznaczone symbolami US, U-ZP podlegają ochronie przed hałasem jak teren rekreacji i wypoczynku.

2. Pozostałe tereny objęte planem miejscowym nie podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu.

3. Na terenach oznaczonych symbolami RZM wyklucza się lokalizację przedsięwzięć produkcyjnych, w tym związanych z przetwórstwem i produkcją rolniczą, zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

4. Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej i usługowej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą i usługową posiada tytuł prawny.

5. Na terenach oznaczonych w planie miejscowym symbolami MN, MN-MW-RZM, MN-U i RZM lokalizować wyłącznie usługi nieuciążliwe zgodnie z § 4.

6. Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

7. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnym.

8. Gospodarkę odpadami należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; na obszarze planu miejscowego wyklucza się magazynowanie, składowanie i przetwarzanie odpadów, składowanie i demontaż pojazdów, jak też lokalizację punktów zbierania złomu, z zastrzeżeniem § 19 ust. 9 pkt 7.

9. W zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.

10. Zachować występujące na obszarze planu miejscowego zespoły drzew i krzewów nie kolidujące z warunkami i zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w planie miejscowym.

11. Zasady ochrony oraz warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne.

12. Ustala się następujące zasady kształtowania zieleni:

1) na rysunku planu miejscowego oznaczono obowiązujący w zagospodarowaniu działki układ ciągów zieleni kompozycyjnej i izolacyjnej;

2) układ ciągów zieleni, o których mowa w pkt 1, realizować z udziałem żywopłotu do wysokości 2 m i drzew w formie układu szpalerowego o wysokości powyżej 5 m;

3) dopuszcza się zastąpienie układu szpalerowego drzew ciągami zieleni średniowysokiej (z udziałem roślinności zimozielonej) o wysokości od 2 m do 5 m, z zastosowaniem krzewów i drzew;

4) w zagospodarowaniu działki budowlanej uwzględnić (zrealizować) co najmniej w 50% oznaczonego na rysunku ciągu układu zielni, o którym mowa w pkt 1;

5) dopuszcza się inne zespoły zieleni lub ciągi zieleni na terenach przeznaczonych do zabudowy, z zachowaniem następujących zasad i ograniczeń:

a) zieleń komponować w nawiązaniu do elementów zagospodarowania działki budowlanej lub układu zabudowy,

b) stosować ciągi zieleni szpalerowej wzdłuż linii rozgraniczających tereny,

c) ciągi i zespoły zieleni kształtować z udziałem drzew i zieleni niskiej,

d) wykluczyć zieleń wysoką w obszarze pasów technologicznych linii elektroenergetycznych i w obszarze stref kontrolowanych gazociągów,

e) lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie terenów kolejowych musi spełniać wymogi przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

13. Na rysunku planu oznaczono granicę proponowanego użytku ekologicznego „Dolina Budzówki”.

§ 9. 1. W obszarze planu miejscowego wstępują następujące krajobrazy:

1) typ przyrodniczo-kulturowy, obejmujący następujące strefy krajobrazowe:

a) wiejską, kształtowaną zabytkowym układem ruralistycznym wsi Olbrachcice Wielkie, określoną w granicach ustalonej w planie strefie ochrony konserwatorskiej,

b) wiejską, kształtowaną użytkami rolnymi o charakterze mozaikowym z elementami zabudowy mieszkaniowej i usługowej oraz infrastruktury, w granicach ustalonej w planie strefie ochrony krajobrazu kulturowego SK1;

2) typ przemysłowy, obejmujący tereny: teren elektrowni słonecznej (1PEF – 3PEF), teren górnictwa i wydobycia (1G) i teren elektroenergetyki (1IE).

2. Dla obszarów krajobrazu, o których mowa w pkt 1 obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, zasad kształtowania ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania zabudowy z zgodnie z ustaleniami planu miejscowego zawartymi w rozdziałach 2, 4, 5, 6, 7, 10, 11 i 12.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 10. 1. Ochroną obejmuje się:

1) obszar historycznego układu ruralistycznego wsi Olbrachcice Wielkie ujęty w GEZ oraz jego otoczenie, w granicach ustalonej w planie strefie ochrony konserwatorskiej i strefie ochrony krajobrazu kulturowego SK1;

2) obszar obserwacji archeologicznej w granicach ustalonej w planie strefy ochrony konserwatorskiej (granica strefy archeologicznej tożsama z granicą strefy ochrony konserwatorskiej);

3) obszar cmentarzy (parafialnego i przykościelnego) oraz zespołu dworskiego, ujęte w GEZ;

4) budynki zabytkowe i kapliczki zabytkowe ujęte w GEZ;

5) stanowiska archeologiczne.

2. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymienione w ust. 1, oznaczono na rysunku planu miejscowego.

3. Wykaz obiektów ujętych w GEZ zawiera poniższe zestawienie tabelaryczne:

Wykaz kart adresowych zabytków nieruchomych objętych Gminną Ewidencji Zabytków

Lp.	Obiekt	Adres	Numer Rejestru Zabytków
1	Historyczny układ ruralistyczny		
2	cmentarz parafialny	Olbrachcice Wielkie (dz. nr 391)	
3	cmentarz przykościelny (ob. miejsce pocmentarne)	Olbrachcice Wielkie 130 (dz. nr 424/2)	
4	kapliczka w pobliżu kościoła	Olbrachcice Wielkie (dz. nr 480/1)	
5	Kościół parafialny p.w. św. Floriana	Olbrachcice Wielkie 130 (dz. nr 424/2)	Rejestr zabytków nr A/1862/1849 z dnia 8.10.1966 r.
6	obora I	Olbrachcice Wielkie nr 4 (dz. nr 340)	
7	obora II	Olbrachcice Wielkie nr 4 (dz. nr 340)	
8	stodoła	Olbrachcice Wielkie nr 4 (dz. nr 340)	
9	obora	Olbrachcice Wielkie nr 6 (dz. nr 339)	
10	dom mieszkalny	Olbrachcice Wielkie nr 6 (dz. nr 339)	
11	Dom Ludowy ob. świetlica wiejska	Olbrachcice Wielkie nr 23 (dz. nr 426/1, 426/7)	
12	kapliczka przydrożna	Olbrachcice Wielkie nr 46 (dz. nr 544/1)	
13	dom mieszkalny	Olbrachcice Wielkie nr 79 (dz. nr 568)	
14	młyn ob. budynek nieużytkowany	Olbrachcice Wielkie nr 96 (dz. nr 505/1)	
15	dom mieszkalny ob. plebania	Olbrachcice Wielkie nr 106 (dz. nr 497)	
16	dom mieszkalny	Olbrachcice Wielkie nr 107 (dz. nr 423/3)	
17	dom mieszkalny I	Olbrachcice Wielkie nr 108 (dz. nr 480/1)	
18	dom mieszkalny II	Olbrachcice Wielkie nr 108 (dz. nr 480/1)	
19	obora	Olbrachcice Wielkie nr 108 (dz. nr 480/1)	
20	stodoła z bramą wjazdową	Olbrachcice Wielkie nr 108 (dz. nr 480/1)	
21	dwór w zespole, ob. dom mieszkalny	Olbrachcice Wielkie nr 115 (dz. nr 436)	
22	stodoła I w zespole dworskim	Olbrachcice Wielkie nr 115 (dz. nr 437)	
23	stodoła II w zespole dworskim	Olbrachcice Wielkie nr 115 (dz. nr 437)	
24	wozownia w zespole dworskim, ob. garaż	Olbrachcice Wielkie nr 115 (dz. nr 437)	
25.	zespół dworski	Olbrachcice Wielkie nr 115 (dz. nr 436,437)	
26	dom mieszkalno-gospodarczy	Olbrachcice Wielkie nr 121 (dz. nr 448)	

27	dom mieszkalny	Olbrachcice Wielkie nr 125 (dz. nr 319/2)	

4. Wykaz stanowisk archeologicznych zawiera poniższe zestawienie tabelaryczne:

Numer obszaru AZP	Numer na obszarze	Numer stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Chronologia
90-26	1	21	cmentarzysko	EK-I EB
	2	22	cmentarzysko	EK-I EB
	3	23	grodzisko	II EB-wcz. EŻ (kultura łużycka?)
	4	24	ślad osadnictwa	EK-I EB
	5	31	ślad osadnictwa	XIV-XVI w. (kultura p. średn.)
	6	32	osada	pradzieje
			ślad osadnictwa	XIV, XVI w. (kultura p. średn.)
	7	33	osada	XIV-XVI w. (kultura p. średn.)
	8	25	ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	f. starsza (kultura wcz. średn.)
			osada	XIII-XIV w. (kultura p. średn.)
	9	26	ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	XIV-XV w. (kultura p. średn.)
91-26	14	103	osada	okr. wędrówek ludów-faza D (kultura przeworska)
			osada	PŚ
	15	104	osada	PŚ
	16	105	osada	PŚ
	17	106	osada	H (kultura łużycka)

5. W obszarze historycznego układu ruralistycznego wsi Olbrachcice Wielkie ochronie podlegają elementy zagospodarowania przestrzennego wymienione w § 6, jak też następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynków zabytkowych:

1) bryła budynku;

2) dach budynku: typ dachu, wysokość okapu, kalenicy oraz kąt nachylenia połaci dachu;

3) elementy dachu, takie jak: naświetla, lukarny, ozdobne zwieńczenia i naczółki;

4) materiał pokrycia dachu i jego kolorystyka, jak też sposób ułożenia dachówki;

5) elementy ukształtowania elewacji ścian elewacji, ich rozmieszczenie i proporcje, w tym: okna, drzwi, ganki, podcienia wejściowe, wykusze, gzymsy, obramienia okien, wyodrębnione materiałowo cokoły, boniowane ściany i inne elementy architektonicznego ukształtowania fasad;

6) podziały okien i drzwi;

7) materiał budowlany ścian, stolarki i dachu.

6. Wobec Kościoła parafialnego p.w. św. Floriana wpisanego do rejestru zabytków stosuje się odpowiednie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady ochrony, przebudowy i rozbudowy budynków zabytkowych ujętych w GEZ:

1) zachować bryłę i wysokość budynku, formę i geometrię dachu oraz elementy architektonicznego ukształtowania budynku podlegające ochronie, w tym detal architektoniczny oraz układ i kształt otworów drzwi i okien;

2) zachować podziały i kompozycję elewacji;

3) zachować proporcje rzutu budynku;

4) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej z odtworzeniem oryginalnych podziałów, słupków i szprosów; zakazuje się stosowania podziałów imitujących szprosy wewnętrznych szyb; nakazuje się stosowanie jednolitej kolorystyki stolarki okiennej w jednym budynku; w przypadku zachowanej ozdobnej, drewnianej stolarki okiennej należy stolarkę zachować lub odtworzyć; w przypadku zachowania zabytkowej stolarki drzwiowej nakazuje się jej zachowanie;

5) wykluczyć materiały wykończeniowe niedostosowane do dotychczasowego historycznego ukształtowania budynku; zakazuje się stosowania sztucznych okładzin na elewacjach (siding);

6) stosować historyczne pokrycie dachu koloru czerwonego (ceglanego) lub pokrycie innego koloru, wynikającego z dotychczasowego historycznego ukształtowania dachu, rodzaju dachówki, jak i sposobu jej ułożenia i koloru;

7) wszelkie remonty i prace konserwatorskie prowadzić na całej elewacji budynku, bez względu na podziały własnościowe występujące w obrębie budynku (ze względu na wymogi konserwatorskie);

8) rozbudowa może obejmować maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku zabytkowego;

9) rozwiązania architektoniczne rozbudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy jego architektonicznego ukształtowania, które podlegają ochronie; zapewnić kontynuację zasady rozmieszczenia okien i drzwi oraz kompozycję fasady; dla klatek schodowych, wind, osłon technicznych i stref wejściowych dopuszcza się przeszklone elewacje;

10) budynki przekształcone, zdegradowane architektonicznie, w tym wyburzone w części lub całości (nieistniejące), jak też tworzone przez nie zespoły budowlane, w tym dawnej zabudowy zagrodowej, ukształtowane w obrębie działki budowlanej, podlegają rekonstrukcji lub odtworzenia na rzecz utraconych wartości zabytkowych i architektonicznych, z zachowaniem następujących nakazów i dopuszczeń:

a) przywrócić i odtworzyć elementy architektonicznego ukształtowania budynków zabytkowych, o których mowa w § 10 ust. 5,

b) zachować historyczne wnętrza lub dziedzińce; dopuszcza się uzupełnienie układów półotwartych i zamkniętych nową zabudową gospodarczą lub mieszkaniową i usługową,

c) dopuszcza się przebudowę istniejących dachów celem ich dostosowania do pierwotnego historycznego ukształtowania w zakresie formy, geometrii, wysokości, materiału pokrycia i jego kolorystyki,

d) dopuszcza się wprowadzenie nowego detalu architektonicznego, pierwotnie nie występującego w budynku, nawiązującego do tradycji budowlanej zawartej w budynkach zabytkowych, obejmującego w szczególności gzymsy, pilastry, opaski i gzymsy okienne, boniowanie, jak też elementów współczesnej techniki budowlanej wzbogacającej dziedzictwo architektoniczne regionu,

e) dopuszcza odtworzenie bryły budynku lub jej częściową rekonstrukcję w zakresie wysokości budynku, formy dachu i jego wysokości z użyciem współczesnej techniki budowlanej.

2. W obszarze historycznego układu ruralistycznego, objętego strefą ochrony konserwatorskiej, ustala się:

1) zachować i wyeksponować elementy historycznego kładu przestrzennego, określone § 6 ust. 2;

2) nowe zagospodarowanie i nową zabudowę realizować na zasadzie rozszerzenia lub uzupełnienia istniejących dotychczas form zagospodarowania terenów, uwzględniając konieczność utrwalenia i zachowania dotychczasowych cech elementów historycznego układu przestrzennego i wzajemnych między nimi relacji przestrzennych, jak też na zasadzie kontynuacji cech architektonicznego ukształtowania historycznej zabudowy lub ich przetransponowania dla nowej zabudowy zgodnie z wymogami harmonijnego współistnienia zabudowy współczesnej i zabudowy historycznej;

3) wykluczyć zagospodarowanie kolidujące z zabytkowym charakterem historycznego układu ruralistycznego wsi;

4) zapewnić utrzymanie historycznego krajobrazu poprzez ochronę historycznych elementów zagospodarowania przestrzennego;

5) dla poszczególnych terenów zasady ochrony oraz zasady zagospodarowania terenów objętych planem miejscowym i zasady kształtowania zabudowy, określają ustalenia planu miejscowego zawarte w rozdziałach 2, 3, 4, 7 i 11.

3. Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budowę obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne. W obszarze objętym strefą istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej

§ 12. 1. Obszar przestrzeni publicznej obejmuje układ wnętrza urbanistycznego związanego z osią wglądu widokowego na kościół p.w. św. Floriana, obejmujący następujące tereny:

1) teren placu, oznaczony symbolem 1KOR-ZP i 2KOR-ZP;

2) teren placu przy kościele p.w. św. Floriana, oznaczony symbolem 3KOR-ZP;

3) część dróg 1.1KDZ i 1KDL.

2. Obszar przestrzeni publicznej obejmujący układ wnętrza urbanistycznego związanego z osią wglądu widokowego na kościół p.w. św. Floriana, oznaczono na rysunku planu miejscowego.

3. Na terenach obszaru przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:

1) komponowanych zespołów zieleni – niskiej i wysokiej, pasów zieleni wzdłuż elementów przekroju ulicznego dróg;

2) urządzenia i budowle obsługi terenów zieleni i przestrzeni publicznej;

3) sieci infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia.

4. Maksymalną wysokość urządzeń i budowli, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3, jak też wskaźniki powierzchni biologiczne czynnej działki, określa rozdział 7.

5. W obszarze, o którym mowa w ust. 1, zapewnić powiązania widokowe terenu 1UR i 1KOR-ZP. Zachować ekspozycję fasady kościoła p.w. św. Floriana.

6. W obszarze, o którym mowa w ust. 1, wyodrębnić pod względem materiału teren komunikacji drogowej i pieszej.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. 1. Dla całego obszaru planu miejscowego ustala się następujące ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zabudowę uzupełniającą sytuować z uwzględnieniem rozplanowania i usytuowania istniejącej zabudowy na działce budowlanej i na terenie, w obrębie którego przewiduje się realizację nowej zabudowy; w szczególności zapewnić kontynuację sposobu usytuowania zabudowy w stosunku do dróg;

2) elewację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, mieszkalno-gospodarczych oraz usługowych, łącznie z połączonymi z nimi garażem lub obiektem gospodarczym, ukształtować jednorodnie pod względem architektonicznym w obrębie działki budowlanej, w tym jednorodnie ze względu na materiały elewacyjne i ich kolorystykę;

3) w budynkach mieszkalnych i mieszkalno-usługowych (nowych i istniejących) stosować kolorystykę stonowaną, o jasnych lub pastelowych odcieniach; zapewnić kontrastowe ukształtowanie ścian przy zastosowaniu ciemniejszych wykładzin ceramicznych lub drewnianych, detalu i pokrycia dachu, w stosunku do głównych dominujących ich powierzchni;

4) dla wszelkich budynków stosować zasady kompozycji architektonicznej;

5) dopuszcza się:

a) usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) adaptację, remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynków, na warunkach określonych w planie miejscowym,

c) podniesienie wysokości budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania określonych w planie parametrów maksymalnej wysokości i geometrii dachu oraz zasad kształtowania zabudowy,

d) zachowanie istniejących dachów, kątów nachylenia połaci i ich dotychczasowych pokryć w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków, z zastrzeżeniem rozdziału 5,

e) dla budynków zabytkowych zmianę parametrów i zasad kształtowania, w tym geometrii dachu i materiału jego pokrycia, z uwzględnieniem dopuszczeń określonych w rozdziale 5.

2. Szczegółowe wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy określa:

1) dla terenów **MN** – zawiera tabela nr 1:

Tabela nr 1		
Oznaczenie terenu:	Przedmiot ustaleń:	Wskaźniki i parametry:
1.1MN – 1.5MN	nadziemna intensywność zabudowy	0,01 – 0,50
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,35
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,30
	maksymalna wysokość budynku mieszkalnego z dachem stromym / płaskim	12 m / 6 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego	od 35° do 45°
2.1MN – 2.12MN	nadziemna intensywność zabudowy	0,03 – 0,50
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,35
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,45
	maksymalna wysokość budynku mieszkalnego z dachem stromym / płaskim	10 m / 6 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego	od 30° do 45°
3.1MN – 3.3MN	nadziemna intensywność zabudowy	0,01 – 0,50
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,35
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,45
	maksymalna wysokość budynku mieszkalnego z dachem stromym / płaskim	10 m / 6 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego	od 25° do 45°
1.1MN – 1.5MN, 2.1MN – 2.12MN, 3.1MN – 3.3MN	maksymalna wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego, garażu (zespołu garaży) z dachem stromym lub pulpitowym / płaskim	5 m / 4 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku gospodarczego i garażu	od 25° do 45°
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli sportu, rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej działki budowlanej	4 m
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji OZE	3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	4 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej według wskaźnika	1 m. p. / 1 mieszkanie
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej według wskaźnika	1 m. p. / 60 m² p.u. usług
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z § 18 ust. 3 i 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 5 m do 31 m

2) dla terenów **MN-MW-RZM** – zawiera tabela nr 2:

Tabela nr 2		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń:	Wskaźniki i parametry
1MN-MW-RZM	nadziemna intensywność zabudowy	0,01 – 0,50

– 42MN-MW-RZM	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,35
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,30
	maksymalna wysokość budynku mieszkalnego, usługowego i gospodarczego, związanego z terenem RZM, z dachem stromym / płaskim; budynku zabytkowego – istniejąca do zachowania z zastrzeżeniem rozdziału 5	13 m / 7 m
	maksymalna wysokość budynku wolnostojącego garażu (zespołu garaży) i gospodarczego – na działce wykorzystanej wyłącznie na cele mieszkaniowe – z dachem stromym lub pulpitowym / płaskim	5 m / 4 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego, usługowego i gospodarczego, związanego z terenem RZM; budynku zabytkowego – istniejący do zachowania, z zastrzeżeniem rozdziału 5	od 38° do 45°
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku wolnostojącego garażu i gospodarczego – na działce wykorzystanej wyłącznie na cele mieszkaniowe	od 25° do 45°
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli sportu, rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej działki budowlanej	3 m
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji OZE	3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	6 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów)	10 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej według wskaźnika	1 m. p. / 1 mieszkanie
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej według wskaźnika	1 m. p. / 50 m² p.u. usług
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z § 18 ust. 3 i 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 0 m do 52 m

3) dla terenów **MN-U** – zawiera tabela nr 3:

Tabela nr 3		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń:	Wskaźniki i parametry
1MN-U – 9MN-U-	nadziemna intensywność zabudowy	0,01 – 1,10
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,50
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,20
	maksymalna wysokość budynku mieszkalnego i usługowego z dachem stromym / płaskim; budynku zabytkowego – istniejąca do zachowania z zastrzeżeniem rozdziału 5	13 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku mieszkalnego i usługowego; budynku zabytkowego – istniejący do zachowania, z zastrzeżeniem rozdziału 5	od 38° do 45°
1MN-U – 9MN-U	maksymalna wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego i garażu z dachem stromym / płaskim	6 m / 3 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku gospodarczego i garażu z dachem stromym / płaskim	od 20° do 45°
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli sportu, rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej działki budowlanej	3 m
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji OZE	3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	5 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy	1 m. p. /

	mieszkaniowej według wskaźnika	1 mieszkanie
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej według wskaźnika	1 m. p. / 50 m² p.u. usług
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z § 18 ust. 3 i 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 0 m do 48 m

4) dla terenów **U** – zawiera tabela nr 4:

Tabela nr 4		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń:	Wskaźniki i parametry
1U **2U**	nadziemna intensywność zabudowy	0,01 – 1,10
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,50
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,20
	maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim	11 m / 6 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku	od 30° do 45°
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli sportu, rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej działki budowlanej	3 m
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji OZE	3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	9 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej według wskaźnika	1 m. p. / 50 m² p.u. usług
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z § 18 ust. 3 i 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 10 m do 21 m

5) dla terenów **UH i UH-PS-RZP** – zawiera tabela nr 5:

Tabela nr 5		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń:	Wskaźniki i parametry
1UH	nadziemna intensywność zabudowy	0,01 – 1,10
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,50
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,20
	maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim	9 m / 4 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku	od 35° do 45°
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli sportu, rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej działki budowlanej	2 m
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji OZE	2 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	2 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy na terenie 1UH	2 stanowiska
1UH-PS-RZP – 3UH-PS-RZP	nadziemna intensywność zabudowy	0,01 – 1,10
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,50
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,20
	maksymalna wysokość budynku usługowego i gospodarczego, związanego z terenami PS i RZM, z dachem stromym / płaskim	13 m / 7 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku usługowego i gospodarczego, związanego z terenami PS i RZM	od 20° do 45°
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów) oraz obsługi terenów UH i PS	16 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli sportu, rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej działki budowlanej	3 m

	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji OZE	3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	8 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy na terenie UH-PS-RZP według wskaźnika	1 m. p. / 4 osoby zatrudnione
1UH, 1UH-PS-RZP – 3UH-PS-RZP	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z § 18 ust. 3 i 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 0 m do 15 m

6) dla terenów **UE, US, UK-UB** – zawiera tabela nr 6:

Tabela nr 6		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń:	Wskaźniki i parametry
1UE	nadziemna intensywność zabudowy	0,01 – 1,10
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,50
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,20
	maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim	14 m / 6 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku	od 35° do 45°
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli sportu, rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej działki budowlanej	6 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	6 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej na terenie 1UE według wskaźnika	1 m. p. / 3 osoby zatrudnione
1US 2US	nadziemna intensywność zabudowy	0,01 – 1,10
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,50
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,20
	maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim	12 m / 6 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku	od 30° do 45°
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli sportu, rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej działki budowlanej	12 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	6 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej na terenie US	10 stanowisk
1UK-UB	nadziemna intensywność zabudowy	0,01 – 1,10
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,50
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,20
	maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim; budynku zabytkowego – istniejąca do zachowania, z zastrzeżeniem rozdziału 5	14 m / 7 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku; budynku zabytkowego – istniejąca do zachowania, z zastrzeżeniem rozdziału 5	od 35° do 45°
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli sportu, rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej działki budowlanej	5 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	3 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej na terenie UK-UB	2 stanowiska
1US 2US, 1UK-UB	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji OZE	3 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z § 18 ust. 3 i 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 0 m do 10 m

7) dla terenu **UR** – zawiera tabela nr 7:

Tabela nr 7		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1UR	nadziemna intensywność zabudowy	0,30 – 0,40
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,35
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,35
	maksymalna wysokość zabytkowego budynku kościoła– istniejąca do zachowania	
	kąt nachylenia głównych połaci dachu: istniejący do zachowania, z zastrzeżeniem rozdziału 5	
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli sportu, rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej działki budowlanej	5 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli kultu religijnego	6 m
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji OZE	2 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	3 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania	4 stanowiska
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	2 stanowiska
	sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z § 18 ust. 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 0 m do 12 m

8) dla terenów **U-ZP** – zawiera tabela nr 8:

Tabela nr 8		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń / dopuszczenia	Wskaźniki i parametry
1U-ZP	nadziemna intensywność zabudowy	0,01 – 0,1
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,50
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,20
	maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim; budynku zabytkowego – istniejąca do zachowania z zastrzeżeniem rozdziału 5	15 m / 5 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu; budynku zabytkowego – istniejący do zachowania, z zastrzeżeniem rozdziału 5	od 38° do 45°
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli sportu, rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej działki budowlanej	4 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	3 m
2U-ZP	nadziemna intensywność zabudowy	0,00 – 0,20
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,20
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,50
	maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim	6 m / 3 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu	od 30° do 45°
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli sportu, rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej działki budowlanej	4 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli	4 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	8 m
1U-ZP **2U-ZP**	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji OZE	3 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania według wskaźnika	1 m. p. / 5 osób przebywających jednocześnie w zabudowie
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z § 18 ust. 3 i 4

	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 0 m do 56 m

9) dla terenów **PEF** – tabela nr 9:

Tabela nr 9		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1PEF – 3PEF	nadziemna intensywność zabudowy	0,00 – 0,25
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,25
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,35
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	15 m
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji oze	8 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania według wskaźnika	1 m. p. / 3 osoby przebywające na terenie
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	zgodnie z § 18 ust. 3 i 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 5 m do 80 m

10) dla terenu **G** – zawiera tabela nr 10:

Tabela nr 10		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń:	Wskaźniki i parametry
1G	nadziemna intensywność zabudowy	0,00 – 0,20
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,20
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,20
	maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim	10 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli przemysłowych związanych z działalnością górniczą	10 m
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji OZE	5 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	12 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania według wskaźnika	1 m. p. / 4 osoby zatrudnione
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z § 18 ust. 3 i 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	3 m

11) dla terenu **KK** – zawiera tabela nr 11:

Tabela nr 11		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1.1KK – 1.3KK	nadziemna intensywność zabudowy	---
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	---
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,90
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	50 m

12) dla terenu **KOR-ZP** – zawiera tabela nr 12:

Tabela nr 12		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń / dopuszczenia	Wskaźniki i parametry

1KOR-ZP – 3KOR-ZP	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,40
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli sportu, rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej działki budowlanej	3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	6 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania	3 stanowiska
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	1 stanowisko
	sposób realizacji miejsc do parkowania:	na terenie działki

13) dla terenów **IE, IG, IW** – zawiera tabela nr 13:

Tabela nr 13		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1IE	nadziemna intensywność zabudowy	0,00 – 0,40
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,35
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,25
	maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim	10 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	30 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania według wskaźnika	1 m. p. / 4 osoby zatrudnione
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 19 m do 23 m
2IE 3IE	nadziemna intensywność zabudowy	0,00 – 0,20
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,20
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,10
	maksymalna wysokość budynku z dachem stromym	8 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	8 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania	1 stanowisko
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 0 m do 9 m
1IG	nadziemna intensywność zabudowy	0,00 – 0,40
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,35
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,25
	maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim	10 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	30 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania według wskaźnika	2 stanowiska
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 5 m do 22 m
1IW	nadziemna intensywność zabudowy	0,00 – 0,20
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,20
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,50
	maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim	10 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	30 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania	2 stanowiska
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 0 m do 72 m
1IE, 2IE, 3IE, 1IG, 1IW	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji OZE	5 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	nie wymagana

14) dla terenu **RN** – zawiera tabela nr 14:

Tabela nr 14

Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1RN – 31RN	nadziemna intensywność zabudowy	---
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	---
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,90
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	6 m
	maksymalna wysokość urządzeń służących produkcji rolnej	2,5 m

15) dla terenu **RZM** – zawiera tabela nr 15:

Tabela nr 15		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń:	Wskaźniki i parametry
1RZM – 5RZM	nadziemna intensywność zabudowy	0,01 – 1,10
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,50
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,25
	maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim	12 m / 6 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku	od 30° do 45°
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli sportu, rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej działki budowlanej	3 m
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji OZE	3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	6 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli rolniczych (silosów)	8 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej według wskaźnika	2 m. p. / 1 mieszkanie
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz sposób realizacji miejsc do parkowania	zgodnie z § 18 ust. 3 i 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 5 m do 23 m

16) dla terenów **WS** – zawiera tabela nr 16:

Tabela nr 16		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1WS – 16WS	nadziemna intensywność zabudowy	---
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	---
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,90
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	7 m

17) dla terenów **L** – zawiera tabela nr 17:

Tabela nr 17		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1L – 6L	nadziemna intensywność zabudowy	---
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	---
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,90
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	7 m

18) dla terenu **ZN** – zawiera tabela nr 18:

Tabela nr 18		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1ZN – 9ZN	nadziemna intensywność zabudowy	---
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	---
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,90

		3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	6 m

19) dla terenu **CC** – zawiera tabela nr 19:

Tabela nr 19		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1CC	nadziemna intensywność zabudowy	0,00 – 0,10
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,10
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,75
	maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim	6 m / 4 m
	kąt nachylenia głównych połaci dachu budynku	od 35° do 45°
	urządzenia i budowle obsługi gospodarczej	3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	6 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania	2 stanowiska
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	1 stanowisko
	sposób realizacji miejsc do parkowania:	na terenie działki
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 0 m do 3 m

20) dla terenu **CZ** – zawiera tabela nr 20:

Tabela nr 20		
Oznaczenie terenu	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1CZ	nadziemna intensywność zabudowy	---
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	---
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,90
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	6 m

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej:

1) dachy strome dwuspadowe i wielospadowe o symetryczny w zakresie układu kalenicy i kąta nachylenia połaci dachu;

2) dopuszcza się dachy płaskie lub pulpitowe w następującym zakresie:

a) na terenach MN, MN-U i RZM: na powierzchni nie przekraczającej 35% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej,

b) na terenach MN-MW-RZM: na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej,

c) na pozostałych terenach: na powierzchni nie przekraczającej 40% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej;

3) dachy budynków zabytkowych – istniejące do zachowania, z zastrzeżeniem rozdziału 5;

4) materiał pokrycia dachu stromego:

a) na budynkach mieszkalnych, usługowych oraz gospodarczych będących częścią zabudowy zagrodowej: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa,

b) na budynkach gospodarczych i na garażach na działkach wykorzystanych wyłącznie na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowe i usługowe: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub inny materiał dachówko podobny;

5) kolor pokrycia dachu stromego:

a) na budynkach mieszkalnych, usługowych oraz gospodarczych będących częścią zabudowy zagrodowej: czerwony (ceglany, nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej),

b) na budynkach gospodarczych i na garażach na działkach wykorzystanych wyłącznie na cele mieszkaniowe lub mieszkaniowe i usługowe: czerwony (ceglany, nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej) ciemnoczerwony, brązowy, szary lub antracytowy;

6) rzut budynku: prostokątny;

7) w zagospodarowaniu działki budowlanej zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego, o których mowa w rozdziale 3, w tym kompozycję istniejących wnętrz urbanistycznych oraz układ historycznej zieleni i układ zieleni określonej w planie;

8) w zagospodarowaniu działki uwzględnić określony na rysunku planu miejscowego układ ciągów zieleni kompozycyjnej i izolacyjnej;

9) nową zabudowę dostosować do istniejącej zabudowy zabytkowej w zakresie: skali, gabarytów budynków, formy bryły i materiałów budowlanych, jak też historycznego charakteru rozwiązań architektonicznych i zastosowanych w nich proporcji w podziałach architektonicznych elewacji; zapewnić współdopasowanie i harmonijne połączenie elementów architektonicznego ukształtowania nowych budynków (ich architektonicznych rozwiązań) z elementami architektonicznego ukształtowania zabudowy zabytkowej i historycznej;

10) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;

11) dla nowej zabudowy, jak też zabudowy związanej z rekonstrukcją lub uzupełnieniem istniejącej zabudowy na działce budowlanej, w tym historycznej, dopuszcza się rozwiązania współczesne spełniające wymogi konserwatorskie, o których mowa § 11 ust. 1;

12) obowiązuje zakaz stosowania na elewacji okładzin ściennych typu sidding;

13) sieci i przewody infrastruktury realizować jako podziemne;

14) obiekty i urządzenia telekomunikacyjne należy projektować w sposób uwzględniający ochronę zabytków.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów poza strefą ochrony konserwatorskiej:

1) dachy:

a) na terenach MN, MN-U, U i RZM: strome dwuspadowe i wielospadowe symetryczne w zakresie układu kalenicy i kąta nachylenia połaci dachu,

b) na pozostałych terenach: strome lub płaskie; dopuszcza się przekrycia strukturalne hal przemysłowych, w tym przekrycia krzywiznowe;

2) na terenach MN, MN-U, U i RZM: dopuszcza się dachy płaskie lub pulpitowe nie przekraczającej 40% powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej;

3) materiał pokrycia dachu stromego na terenach MN, MN-U, U i RZM: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub inny materiał dachówkopodobny;

4) kolor pokrycia dachu stromego na terenach MN, MN-U, U i RZM: czerwony (ceglany, nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwony, brązowy, szary lub antracytowy;

5) na pozostałych terenach, nie określa się materiału pokrycia i jego kolorystyki.

5. Minimalną liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenach wyznaczonych w planie ustalić zgodnie z przepisami odrębnymi określonymi dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.

6. Dla terenów RN i WS znajdujących się w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 14 ust 3 i 4.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 14. 1. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego oraz mapami ryzyka powodziowego dla rzeki Budzówki, na obszarze objętym planem oznaczono:

1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

2. Dodatkowo na rysunku planu miejscowego oznaczono granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

3. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, określone w przepisach odrębnych. Obowiązuje nakaz stosowania technologii uwzględniającej możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi celem zminimalizowania strat.

4. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

1) nakaz zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi;

2) nakaz usytuowania budowli i urządzeń z uwzględnieniem poziomu wód powodziowych oraz nakaz zastosowania odpowiedniej technologii i materiałów odpornych na uszkodzenia w czasie powodzi.

5. Na rysunku planu miejscowego oznaczono granice udokumentowanych złóż kopalin:

1) kruszywa naturalnego złoże Albertów (kod w bazie „MIDAS”: IB2430);

2) kruszywa naturalnego złoże Olbrachcice Wielkie (kod w bazie „MIDAS”: KN19733).

6. Określone w ust. 5 granice złóż obejmują w części lub w całości następujące tereny:

1) złoże Olbrachcice Wielkie – teren górnictwa i wydobycia, oznaczony symbolem 1G;

2) złoże Albertów:

- teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 25KR,

- teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony symbolem 22RN.

7. Dla terenu oznaczonego symbolem 1G ustala się następujące zasady zagospodarowania w zakresie działalności górniczej:

1) zachować pasy ochronne określone Polską Normą PN-G-02100 „Górnictwo Odkrywkowe. Szerokość pasów ochronnych”, celem zapewniania ochrony dróg, drzew oraz terenów rolnych i lasów;

2) eksploatację kruszywa należy prowadzić zgodnie z koncesją oraz projektem zagospodarowania złoża i planem ruchu zakładu górniczego;

3) po zaprzestaniu działalności wydobywczej ustala się rekultywację terenów w kierunku leśnym;

4) masy ziemne oraz humus, uzyskane w wyniku prac przygotowawczych do otwarcia złoża, należy wykorzystać do prac rekultywacyjnych;

5) eksploatację prowadzić zgodnie z zasadami techniki górniczej, a zwłaszcza z zachowaniem stateczności skarp roboczych w wyrobisku górniczym;

6) wykluczyć zanieczyszczenie gruntu i wód substancjami ropopochodnymi i szkodliwymi odpadami;

7) gospodarowanie odpadami w wyniku prowadzonej działalności górniczej prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi; wykluczyć możliwości negatywnego oddziaływania odpadów na środowisko, m.in. poprzez właściwe ich magazynowanie oraz przekazywanie do odzysku.

8. Na obszarze planu miejscowego nie występują inne tereny i obiekty objęte ochroną przyrody na podstawie odrębnych przepisów, niż określone w planie, jak też tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 15. 1. Zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały.

2. Powierzchnia działki pod infrastrukturę techniczną nie może być mniejsza niż 10 m^2.

3. Powierzchnia działki pod inne przeznaczenie, niż wymienione w pkt 2, nie może być mniejsza niż 30 m^2.

4. Szerokość frontu działki pod infrastrukturę techniczną nie może być mniejsza niż 3 m.

5. Szerokość frontu działki pod inne przeznaczenie, niż wymienione w pkt 4, nie może być mniejsza niż 6 m.

6. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 16. 1. Na terenach komunikacji (K) oraz na terenach oznaczonych symbolami: RN, WS i ZN ustala się zakaz lokalizacji budynków.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu i użytkowaniu, określone zostały w ustaleniach planu miejscowego.

3. Na rysunku planu miejscowego oznaczono granicę stref sanitarnej istniejącego cmentarza (1CC) o szerokości 50 m i 150 m, z następującymi dla nich ustaleniami:

1) w strefie o szerokości 50 m od cmentarza wyklucza się lokalizację ujęć wody oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy związanej z produkcją przechowywaniem lub sprzedażą żywności – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w strefie o szerokości 150 m od cmentarza (w pasie terenu pomiędzy strefą o szerokości 50 m i 150 m od cmentarza), wyklucza się lokalizację ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi; dla terenów nieuzbrojonych w zakresie sieci wodociągowej obowiązują ograniczenia jak w pkt 1.

4. Na rysunku planu miejscowego oznaczono:

1) napowietrzne linie elektroenergetyczne 220 kV relacji Ząbkowice – Świebodzice i Ząbkowice – Groszowice wraz z pasami technologicznymi o szerokości 50 m, tj. po 25 m od osi linii w obu kierunkach;

2) linie elektroenergetyczne 110 kV wraz z pasami technologicznymi o szerokości 22 m, tj. po 11 m od osi linii w obu kierunkach;

3) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6.3 MPa relacji Ołtaszyn – Kudowa i jego strefę kontrolowaną o szerokości 50 m, tj. po 25 m od osi gazociągu w obu kierunkach;

4) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 80/250 PN 1.6 MPa i jego strefę kontrolowaną o szerokości 40 m, tj. po 20 m od osi gazociągu w obu kierunkach.

5. Zasady zagospodarowania terenów w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych oraz stref kontrolowanych gazociągów określają ustalenia planu miejscowego w rozdziale 12 oraz przepisy odrębne.

6. Zasady zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem L, określają przepisy odrębne.

7. Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują postanowienia rozdziału 7 i 8.

8. Na rysunku planu miejscowego, wzdłuż linii kolejowej nr 137 relacji Katowice – Legnica i nieczynnej linii kolejowej nr 318, oznaczono granicę obszaru szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu terenów, wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

9. Na rysunku planu miejscowego oznaczono granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wyznaczona w miejscowy planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Olbrachcice Wielkie w Gminie Ząbkowice Śląskie – tereny rolne i leśne oraz farmy wiatrowe przyjętego uchwałą nr XXII/149/2015 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 30 grudnia 2015 r. oraz w miejscowy planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Olbrachcice Wielkie – tereny zurbanizowane przyjętego uchwałą nr XXVI/180/2016 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 28 kwietnia 2016 r.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. 1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikację dróg, określa rysunek planu miejscowego i uchwała.

2. Szerokość pasa drogowego dróg w liniach rozgraniczających (terenów komunikacji drogowej) określa poniższa tabela:

Symbol terenu komunikacji drogowej	Szerokość w liniach rozgraniczających	Symbol terenu komunikacji drogowej	Szerokość w liniach rozgraniczających
Tereny komunikacji drogowej publicznej			
1KDG	od 25 m do 35 m	1.1KDD	od 6 m do 12 m
		1.2KDD	od 7 m do 11 m
1.1KDZ (KDG)	od 17 m do 35 m	2KDD	od 8 m do 16 m
1.2KDZ (KDG)	od 26 m do 41 m	3KDD	od 7 m do 26 m
1.3KDZ (KDG)	od 17 m do 27 m	4KDD	od 4 m do 36 m
		5KDD	od 6 m do 23 m
1.1KDZ	od 9 m do 34 m	6KDD	od 6 m do 13 m
1.2KDZ	od 8 m do 37 m		
1.3KDZ	od 32 m do 33 m		
1KDL	od 5 m do 32 m		
2KDL	od 9 m do 14 m		
Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej			
1KR	od 5 m do 12 m	17KR	od 7 m do 14 m
2KR	od 5 m do 21 m	18KR	od 9 m do 14 m
3KR	od 5 m do 26 m	19KR	od 5 m do 12 m
4KR	od 4 m do 13 m	20KR	od 6 m do 14 m
5KR	od 5 m do 7 m	21KR	od 4 m do 12 m
6KR	od 4 m do 11 m	22KR	od 5 m do 19 m
7KR	od 4 m do 20 m	23KR	od 4 m do 12 m
8KR	od 5 m do 11 m	24KR	od 8 m do 25 m
9KR	od 8 m do 16 m	25KR	od 10 m do 25 m
10KR	od 5 m do 18 m	26KR	6 m
11KR	od 4 m do 13 m	27KR	od 3 m do 16 m
12KR	od 5 m do 16 m	28KR	od 3 m do 15 m
13KR	od 4 m do 15 m	29KR	od 5 m do 20 m
14KR	od 9 m do 11 m	30KR	od 4 m do 9 m
15KR	od 7 m do 15 m	31KR	od 6 m do 14 m
16KR	od 6 m do 15 m		
Tereny komunikacji pieszo-rowerowej			
1KP	od 2 m do 4 m		

Tereny komunikacji pieszo-rowerowej lub komunikacji kolejowej i szynowej			
1KP-KK	od 10 m do 12 m		
2KP-KK	od 30 m do 43 m		
3KP-KK	od 35 m do 36 m		

3. Powiązania z układem zewnętrznym zapewniają drogi: 1KDG, 1.1KDZ (KDG), 1.1KDZ, 1.2KDZ,. 1KDL, 2KDL.

4. Dla terenu 1.3KK ustala się przejazd przez tereny kolejowe.

5. Ustala się zasady kształtowanie dróg w ciągach terenów komunikacji drogowej określonych w ust. 2:

1) wymagane elementy przekroju drogowego i wyposażenia w zakresie elementów obsługi ruchu drogowego określają przepisy odrębne;

2) w pasach drogowych dopuszcza się lokalizację urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;

4) w przekroju ulicznym dróg KDD i KR dopuszcza się jezdnie z jednym pasem ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dla nowych dróg obowiązuje przekrój uliczny z co najmniej jednostronnym chodnikiem lub chodnikiem ze ścieżką rowerową.

6. Poza wyznaczonymi w planie miejscowym drogami, do obsługi działek budowlanych dopuszcza się lokalizację:

1) dróg wewnętrznych – o szerokości nie mniejszej niż 5 m,

2) obiektów infrastruktury drogowej – o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m.

§ 18. 1. W granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jak też miejsc postojowych na rowery.

2. Minimalną liczbę miejsc do parkowania określa rozdział 7.

3. Liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określić analogicznie jak w przepisach odrębnych, określających liczbę miejsc do parkowania dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.

4. Stanowiska postojowe należy realizować na terenie działki budowlanej, w tym w garażu wolnostojącym lub w garażu wbudowanym.

5. W przypadku braku możliwości zrealizowania wymaganej ilości miejsc do parkowania na terenie działki, dopuszcza się możliwość uwzględnienia w bilansie:

1) przyulicznych miejsc postojowych;

2) miejsc postojowych lub stanowisk postojowych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami U, UH-PS-RZP zorganizowanych i funkcjonujących na potrzeby innych terenów wyznaczonych w planie miejscowym, zgodnie z zawartymi właściwymi umowami.

6. Następujące tereny mogą służyć wytyczeniu ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych:

1) tereny komunikacji drogowej publicznej i tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, wyznaczone w planie;

2) tereny oznaczone symbolami: US, KOR-ZP;

3) tereny oznaczone symbolami RN, L i ZN – z wykorzystaniem dróg rolnych i przy zachowaniu przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

7. Przebieg międzynarodowej trasy rowerowej EV9/12 oznaczono na rysunku planu miejscowego, w graniach terenów od 1KP-KK do 3KP-KK i 1.3KDZ (KDG).

8. Na rysunku planu miejscowego oznaczono schemat przebiegu ścieżek rowerowych o znaczeniu lokalnym.

9. Wzdłuż linii kolejowej nr 137 relacji Katowice – Legnica wyznaczono granicę obszaru szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu, na którym w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

10. Wzdłuż nieczynnej linii kolejowej nr 318 wyznaczono granicę obszaru szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu, na którym w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także bezpieczeństwa ruchu kolejowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

11. Granice obszaru szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu terenów, wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego oznaczono na rysunku planu miejscowego.

Rozdział 12.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 19. 1. Dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, lokalizację wszelkich obiektów, urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy, obsługujących tereny objęte ustaleniami planu miejscowego. Na terenach RN, RZM, WS, L i ZN, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizować wyłącznie zgodnie z warunkami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i elementów infrastruktury drogowej, tak aby nie ograniczyć możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie miejscowym.

3. Dopuszcza się rozbudowę, wymianę, remonty i trwałą adaptację wszystkich istniejących rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, remont i modernizację istniejącej przesyłowych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć.

5. Odległości obiektów, urządzeń i przewodów (podziemnych i napowietrznych) infrastruktury technicznej od zabudowy, w tym od elementów drogi, określają przepisy odrębne.

6. Należy zachować lokalizację istniejących linii elektroenergetycznych, a w przy planowaniu nowej zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnić wzdłuż istniejących oraz projektowanych linii zachowanie pasów technologicznych o szerokościach nie mniejszych niż:

1) dla linii napowietrznych WN 110 kV: 22 m (po 11 m po każdej ze stron od osi linii);

2) dla linii kablowej WN 110 kV: 3 m (po 1,5 m po każdej ze stron od osi skrajnego przewodu linii);

3) dla linii napowietrznych SN 20 kV: 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);

4) dla linii kablowych SN 20 kV: 1,4 m (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii);

5) dla linii napowietrznych nN 0,4 kV: 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);

6) dla linii kablowych nN 0,4 kV: 1,4 m (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii).

7. W pasach technologicznych obowiązuje zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych oraz nasadzeń roślinności wysokiej (powyżej 3 m) i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Zapewnić swobodny dostęp i dojazd do istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych i usuwania awarii.

9. Ustala się ogólne zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej terenów objętych planem miejscowym:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych, jak też w sposób indywidualny, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny (na warunkach określonych w przepisach odrębnych); dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych; wyklucza się możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;

4) dostawa energii elektrycznej oraz gazu z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

5) obsługę telekomunikacyjną za pośrednictwem sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

6) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze;

7) gospodarkę odpadami na działkach budowlanych rozwiązać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i w planie; zasady lokalizowania miejsc wstępnego magazynowania (czasowego gromadzenia) odpadów stałych powstałych w obrębie działki budowlanej przeznaczonej do zabudowy ustaleniami planu, w tym odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej, określają przepisy odrębne / przepisy Prawa budowlanego.

10. Elektroenergetyczne sieci dystrybucyjne mogą obejmować napowietrzne lub kablowe przewody niskiego napięcia (0,4 kV), średniego napięcia (20 kV) i wysokiego napięcia (110 kV) wraz z niezbędnymi stacjami 110/20 kV i 20/0,4 kV, jak też inne urządzenia i instalacje sieci dystrybucyjnych.

§ 20. 1. W obszarze planu wyklucza się lokalizację:

1) biogazowni;

2) wolnostojących instalacji OZE na terenach wyłączonych z lokalizacji budynków, oznaczonych symbolami K, RN, WS i ZN.

2. Wysokość wolnostojących urządzeń OZE określa rozdział 7.

3. Na terenach zlokalizowanych poza terenami 1 – 3PEF, 1G, 1IE i 1W dopuszcza się wyłącznie instalację OZE wykorzystujące do wytwarzania energii energię promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej nieprzekraczającej 50 kW.

4. Przeznaczenie terenów dla ewentualnej lokalizacji źródeł energii nie jest jednoznaczne z możliwością przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Rozpatrzenie możliwości przyłączenia źródła do sieci elektroenergetycznej odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W przypadku lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię promieniowania słonecznego w sąsiedztwie terenu kolejowego, powinny być one tak ustawione, aby słońce padające na nie, nie odbijało się w stronę torów. Należy stosować powłoki antyrefleksyjne oraz inne rozwiązania materiały niepowodujące negatywnego wpływu na ruch kolejowy, w szczególności oślepiania maszynistów.

§ 21. 1. Na rysunku planu miejscowego oznaczono przesyłowe napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 220 kV (relacji Ząbkowice – Świebodzice i Ząbkowice – Groszowice wraz z pasem technologicznym o szerokości o szerokości 25 m od osi linii w obu kierunkach (łączna szerokość strefy 50 m). Dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetyczne najwyższych napięć 220 kV na dwutorowe linie 2 x 400 kV (relacji Ząbkowice – Świebodzice i relacji Ząbkowice – Groszowice) wraz z pasem technologicznym o szerokości o szerokości 25 m od osi linii w obu kierunkach (łączna szerokość strefy 50 m).

2. Na rysunku planu miejscowego oznaczono linie elektroenergetyczne 110 kV wraz z pasami technologicznymi o szerokości 11 m od osi linii w obu kierunkach (łączna szerokość strefy 22 m).

3. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznej 220 kV oraz 110 kV ustala się:

1) zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nie zapewniających bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji linii;

2) wymagane dla zachowania bezpieczeństwa ludzi odległości określają przepisy odrębne;

3) zakaz zwiększanie rzędnych terenu (tworzenia hałd i nasypów) oraz sadzenie roślinności wysokiej w odległości 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu.

4. W pasie technologicznym linii wyklucza się zieleń wysoką (drzewa i krzewy) w odległości 3 m od osi linii.

5. Elektroenergetyczne sieci dystrybucyjne mogą obejmować napowietrzne lub kablowe przewody niskiego napięcia (0,4 kV), średniego napięcia (20 kV) i wysokiego napięcia (110 kV) wraz z niezbędnymi stacjami 110/20 kV i 20/0,4 kV, jak też inne urządzenia i instalacje sieci dystrybucyjnych. Zasady usytuowania sieci dystrybucyjnych określa § 16.

6. Na rysunku planu miejscowego oznaczono stację elektroenergetyczną 220 kV (400 kV) / 110 kV „Ząbkowice”.

7. Na rysunku planu miejscowego oznaczono gazociąg wysokiego ciśnienia DN300 PN6.3MPa relacji Ołtaszyn – Kudowa wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 70 m, tj. po 35 m od osi gazociągu.

8. Na rysunku planu miejscowego oznaczono gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN80/250 PN1,6MPa wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 40 m, tj. po 20 m od osi gazociągu.

9. Na rysunku planu miejscowego oznaczono stację redukcyjno-pomiarową I-go stopnia wraz ze strefą kontrolowaną.

10. W strefach kontrolowanych gazociągów wysokiego ciśnienia, podwyższonego średniego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowej I-go stopnia ustala się:

1) zakaz zagospodarowania nie zapewniającego bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji gazociągów oraz lokalizacji zabudowy nie spełniającej warunków określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie,

2) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie o szerokości 4 m (po 2 m licząc od osi gazociągu).

§ 22. 1. Ustala się maksymalne wysokości nowych urządzeń i budowli infrastruktury technicznej na terenach komunikacji (K) nie określonych w rozdziale 7, zastrzeżeniem ust. 2:

1) na terenach w strefie ochrony konserwatorskiej: 7 m;

2) na terenach w strefie ochrony krajobrazu kulturowego SK1: 12 m;

3) na pozostałych terenach, nie wymienionych w pkt 1 i 2: 15 m.

2. Wysokość określone w ust. 1, nie dotyczą elementów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej przesyłowej.

Rozdział 13.
Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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

1) dla terenów komunikacji drogowej: 0,1%;

2) dla pozostałych terenów: 30%.

Rozdział 14.
Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

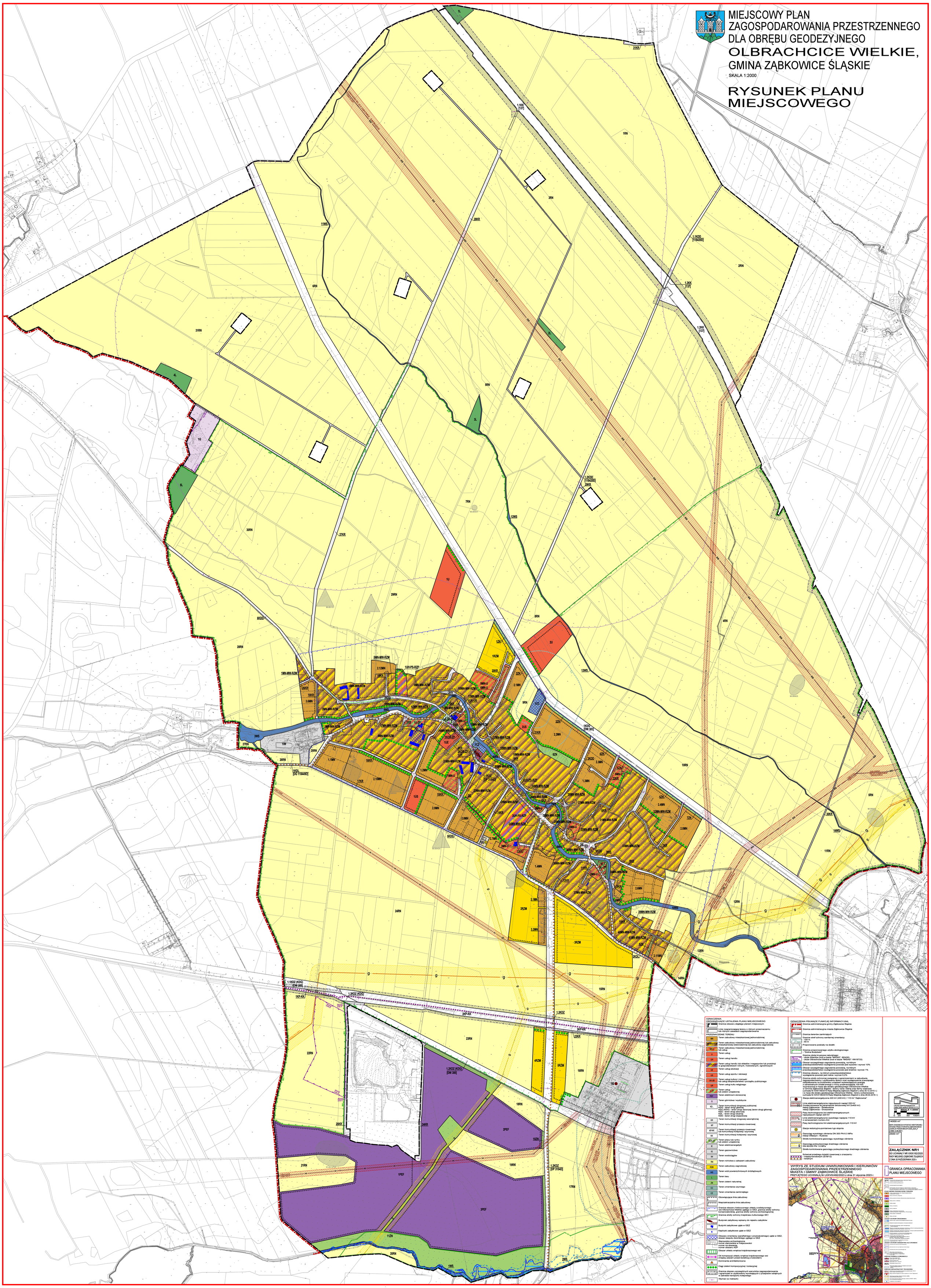
Przewodniczący Rady Miejskiej:
Andrzej Dominik

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIII/109/2025
Rady Gminy Wińsko
z dnia 29 października 2025 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO OLBRACHCICE WIELKIE, GMINA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

SKALA 1:2000

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIX/162/2025
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia 30 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Olbrachcice Wielkie, gmina Ząbkowice Śląskie

Do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania dla części obrębu geodezyjnego Olbrachcice Wielkie, gmina Ząbkowice Śląskie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 11 września do 2 października 2025 r., w terminie do 16 października 2025 r. wpłynęła 1 uwaga, która rozstrzygnięciem Burmistrza Ząbkowic Śląskich z dnia 17 października 2025 r została uwzględniona.

W związku z uwzględnieniem uwagi przez Burmistrza nie zachodzi konieczność przedkładania jej do rozstrzygnięcia przez Radę Miejską.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIX/162/2025
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia 30 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Olbrachcie Wielkie, gmina Ząbkowice Śląskie, nie wystąpią inwestycje, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXIX/162/2025
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia 30 października 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę