

Plan ogólny Gminy Marciszów

OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ - UZASADNIENIE



WROCŁAW, MAJ 2026

OPRACOWANIE NA ZLECENIE URZĘDU GMINY MARCISZÓW:
Q7 GRUPA PROJEKTOWA S.C.

ZESPÓŁ AUTORSKI W SKŁADZIE:

mgr inż. Wojciech Kotla

mgr inż. Grzegorz Szewczyk

mgr inż. Rafał Odachowski

mgr inż. Valentina Zbuczyńska

SPIS TREŚCI

WSTĘP		
1.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA	5
2.	PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE OPRACOWANIA	5
3.	METODY PRACY I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE	6
UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY MARCISZÓW		
4.	POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY MARCISZÓW	7
5.	USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DOLNO-ŚLĄSKIEGO	8
6.	OBSZARY CHRONIONE I SZCZEGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA	23
6.1	Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny	23
6.2	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału	26
6.3	Obszary gruntów zmeliorowanych	27
6.4.	Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy	28
6.5	Strefy ochronne ujęć wód	29
6.6	Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych	30
6.7	Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi oraz udokumentowane złoża kopalin, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji	30
6.8	Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej	31
6.9	Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w przepisach odrębnych	31
6.10	Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne	42
6.11	Tereny zamknięte i ich strefy ochronne	42
6.12	Obszary ograniczonego użytkowania	43
6.13	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	44
6.14	Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji	44
6.15	Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją	45
6.16	Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne	45
6.17	Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej	45
6.18	Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego	46

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

7.	ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU		46
	7.1	Obiekty infrastruktury społecznej	46
	7.2	Infrastruktura transportowa	46
	7.3	Infrastruktura techniczna	52
8.	REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE		53
9.	ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE		61
10.	OBOWIĄZUJĄCE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, W TYM OBSZARY NA KTÓRYCH OKREŚLONO WG OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ		63
11.	CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1–3 USTAWY		65
12.	PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE		67
USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY			
1.	CEL SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO I PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH EL SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO		68
2.	PODSTAWOWE USTALENIA PLANU OGÓLNEGO		69
3.	STREFY PLANISTYCZNE		69
4.	GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE		69
5.	PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWYGMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE		113
ZAŁĄCZNIKI			
1.	Wizualizacja danych przestrzennych w skali 1:25 000		
2.	Część graficzna uzasadnienia planu ogólnego w skali 1:25 000		
3.	Dane przestrzenne planu ogólnego		

WSTĘP

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest plan ogólny Gminy Marciszów, zainicjowany uchwałą Nr V/26/2024 Rady Gminy Marciszów z dnia 27 września 2024 r. w sprawie *przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Marciszów*.

Opracowanie dotyczy całego obszaru gminy wiejskiej, położonego w powiecie kamiennogórskim, w województwie dolnośląskim, w jej granicach administracyjnych o łącznej powierzchni ok. 82 km².

Ustalenia planu ogólnego sporządzono uwzględniając uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy wynikające m.in. z ustaleń planu zagospodarowania województwa, obszarów chronionych znajdujących się na obszarze opracowania, obszarów szczególnego zagospodarowania, rozmieszczenia istniejących i planowanych obiektów infrastruktury społecznej, transportowej i technicznej, rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym oraz krajobrazów priorytetowych. Dodatkowo wyznaczając strefy planistyczne planu ogólnego wzięto pod uwagę w pierwszej kolejności zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, obszary uzupełnień zabudowy w ramach istniejącej zabudowy oraz obszary objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, dla których umożliwiono realizację funkcji mieszkaniowej.

W planie ogólnym Gminy Marciszów określone są odpowiednie do specyfiki miejsca strefy planistyczne zgodne z art. 13c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Gminny katalog stref planistycznych wyznacza ich: profil funkcjonalny, wartości maksymalne nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (przy czym nie mniejszy niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust 2 ww. ustawy).

Plan ogólny sporządzony został w formie danych przestrzennych obejmujący m.in.:

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej,
- atrybuty zawierające informacje o akcie,
- lokalizację przestrzenną stref planistycznych, obszaru uzupełnień zabudowy, granice obszarów o różnych standardach urbanistycznych w gminie,
- atrybuty zawierające informacje o obiektach przestrzennych ww.

2. PODSTAWY FORMALNO-PRAWNE OPRACOWANIA

Plan ogólny Gminy Marciszów sporządzony został na podstawie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538) oraz na podstawie uchwały Nr V/26/2024 Rady Gminy Marciszów z dnia 27 września 2024 r. w sprawie *przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Marciszów*. W opracowaniu uwzględniono wytyczne wynikające z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz. U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy (Dz. U. z 2024 r. poz. 729).

3. METODY PRACY I MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Przy opracowaniu niniejszego planu ogólnego wykorzystano następujące materiały źródłowe:

- Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego, przyjęty uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036),
- Audyt krajobrazowy dla obszaru województwa dolnośląskiego – projekt,
- Strategia rozwoju Gminy Marciszów na lata 2021 – 2030, przyjęta uchwałą Nr XXXV/212/2021 Rady Gminy Marciszów z dnia 29 grudnia 2021 r.,
- Uchwała Nr VI/36/99 Rady Powiatu Kamiennogórskiego z dnia 18 lutego 1999 r. w sprawie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania w Pastewniku,
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Marciszów, przyjęte uchwałą Nr XXXII/163/16 Rady Gminy Marciszów z dnia 29 grudnia 2016 r.,
- Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,
- Raport o stanie Gminy Marciszów za 2024 rok,
- Zarządzenie Nr 84/2012 Wójta Gminy Marciszów z dnia 31 grudnia 2012 r. w sprawie Gminnej Ewidencji Zabytków,
- Wykaz wojewódzkiej ewidencji zabytków – województwa dolnośląskiego.

Materiały kartograficzne:

- zbiór danych EGiB dla powiatu kamiennogórskiego,
- baza obiektów topograficznych BDOT10K,
- mapa topograficzna dla obszaru Gminy Marciszów,
- Open Street Map,
- geoportal.gov.pl,
- mapa zagrożenia powodziowego i mapa ryzyka powodziowego – pliki shp. pozyskane od Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Inne źródła:

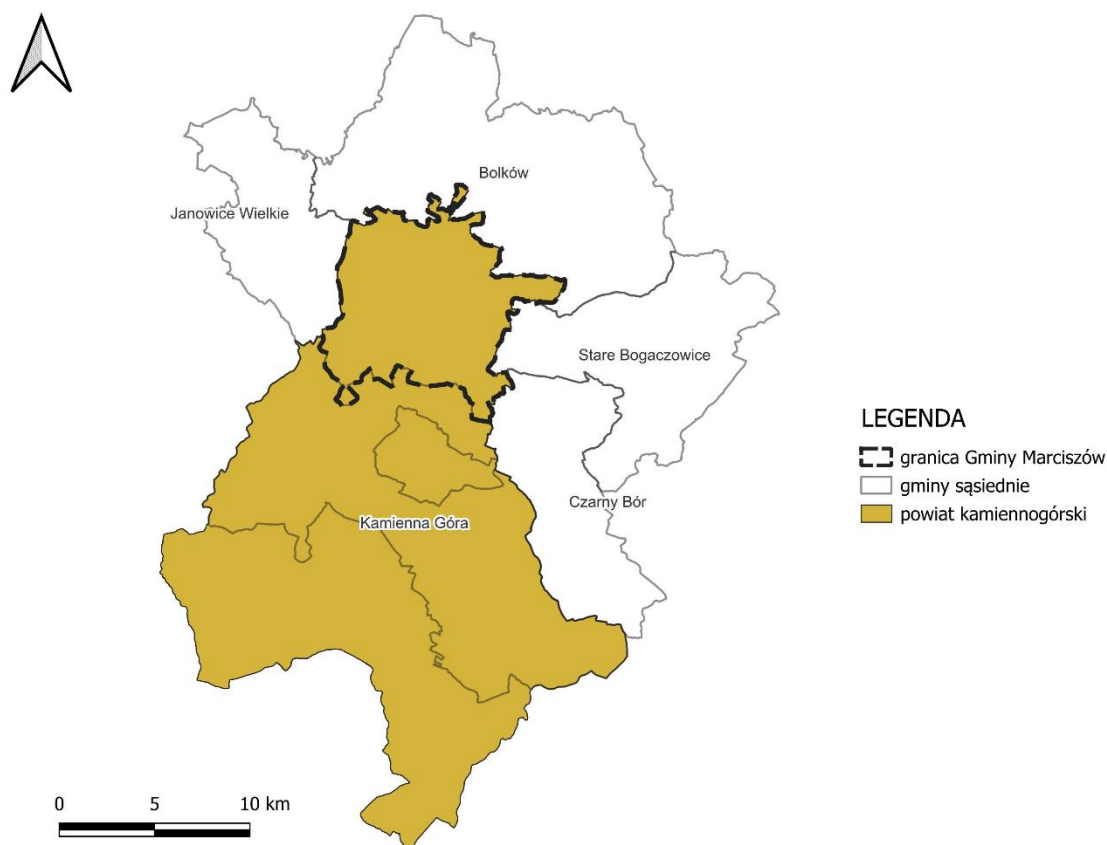
- <https://marciszow.e-mapa.net>,
- <https://dane.gov.pl/>,
- <https://geoserwis.gdos.gov.pl/>,
- <https://crfop.gdos.gov.pl/>,
- <https://mapy.zabytek.gov.pl/>,
- <https://www.gov.pl/web/wody-polskie/>,
- https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/,
- <https://bdl.stat.gov.pl/>,
- <https://www.bdl.lasy.gov.pl/>,
- <https://baza.pgi.gov.pl/>,
- www.archiwum.gddkia.gov.pl,
- wizje terenowe (listopad 2024 r.),
- dokumentacja fotograficzna (listopad 2024 r.).

UWARUNKOWANIA ROZWOJU PRZESTRZENNEGO GMINY MARCISZÓW

4. POŁOŻENIE I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA GMINY MARCISZÓW

Gmina Marciszów położona jest w południowej części województwa dolnośląskiego, nad rzekami Bóbr, Lesk i Bobrek. Administracyjnie należy do powiatu kamiennogórskiego i graniczy z gminami: Janowice Wielkie (powiat karkonoski), Bolków (powiat jaworski), Stare Bogaczowice (powiat wałbrzyski), Czarny Bór (powiat wałbrzyski), Kamienna Góra (gmina wiejska, powiat kamiennogórski). Marciszów jako gmina, zajmuje powierzchnię ok. 82 km². W jej skład wchodzi obręb: Ciechanowice, Domaków, Marciszów, Nagórnik, Pastewnik, Pustelnik, Sędzistaw, Świdnik, Wieściszowice.

Rys. 1. Lokalizacja Gminy Marciszów na tle powiatu kamiennogórskiego.



Źródło: opracowanie własne.

Gmina Marciszów w 2024 roku liczyła 4 217 mieszkańców. Położona jest ok. 20 km od granicy polsko-czeskiej, na trasie dawnego przebiegu drogi krajowej nr 5, co sprawiało, że była ona istotnym elementem w układzie komunikacyjnym regionu.

Obszar gminy w dużym stopniu zajmują tereny leśne, w tym obszary chronione oraz rolne. Znajdującą się tu zabudowę stanowią głównie rozproszone domy jednorodzinne. Najważniejsze placówki, takie jak obiekty edukacyjne, czy infrastruktura społeczna, a także większość obiektów usługowych, skupione są w miejscowości Marciszów, znajdującej się w centralnej części gminy.

Na terenie gminy znajduje się część Rudawskiego Parku Krajobrazowego oraz obszary Natura 2000. Przebiegają tędy również korytarze ekologiczne „Pogórza Sudeckie” oraz „Rudawy Janowickie”, co sprawia, że Gmina Marciszów odgrywa kluczową rolę w ochronie środowiska i bioróżnorodności.

5. USTALENIA PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Dolnośląskiego przyjętego przez Sejmik Województwa Dolnośląskiego uchwałą Nr XIX/482/20 Sejmiku Województwa Dolnośląskiego z dnia 16 czerwca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 30 czerwca 2020 r. poz. 4036), Gmina Marciszów zlokalizowana jest w granicach następujących obszarów funkcjonalnych:

- 1) Jeleniogórski Obszar Funkcjonalny
- 2) Przygraniczny obszar funkcjonalny
- 3) Obszar funkcjonalny cenny przyrodniczo
- 4) Sudecki Obszar Funkcjonalny

W granicach Gminy Marciszów ujęte są zadania:

- K100 – Ochrona przed powodzią Kotliny Jeleniogórskiej - zbiornik Kostrzyca, pot. Jedlica. Zadanie w ramach przedsięwzięcia Ochrona przed powodzią Kotliny Jeleniogórskiej. Budowa suchego zbiornika Kostrzyca w km 1+770 pot. Jedlica, pow. Zalewu ok. 52,1 ha, maks. pojemność 3,41 mln m³
- K102 – Ochrona przed powodzią Kotliny Jeleniogórskiej - zbiornik Karpniki, Karpnicki Potok. Zadanie w ramach przedsięwzięcia Ochrona przed powodzią Kotliny Jeleniogórskiej. Budowa suchego zbiornika Karpniki w km 1+140 pot. Karpnicki Potok, pow. Zalewu ok. 49,3 ha, maks. pojemność 1,13 mln m³
- K121 – Regulacja rzeki Bóbr w km 243+200-249+750 w m. Marciszów,
- K122 – Ochrona przed powodzią Kotliny Jeleniogórskiej - rzeka Bóbr. Wariant II - ochrona bierna i czynna (prace regulacyjne na długości 65,897 km),
- K126 – Ochrona przed powodzią Kotliny Jeleniogórskiej - Potok Łomnica. Wariant I - ochrona bierna (prace regulacyjne na długości 15,95 km),
- K14 – Udrożnienie podstawowych ciągów wywozowych z Dolnego Śląska: prace na linii kolejowej nr 274 Wrocław – Zgorzelec na odcinku Wrocław – Jelenia Góra oraz przyległych łącznicach,
- K142 – Kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach górskich,
- K203 – Karkonoski system Wodociągów i Kanalizacji etap II,
- K271 – Modernizacja i rozbudowa oczyszczalni ścieków w Mysłakowicach,
- K40 – Ochrona przed powodzią Kotliny Jeleniogórskiej - Potok Jedlica. Wariant II - ochrona bierna i czynna (prace regulacyjne na długości 4,0 km),
- K94 – Koncepcja zabezpieczenia przeciwpowodziowego zlewni górnego Bobru. Opracowanie w I cyklu planistycznym wielowariantowej koncepcji zabezpieczenia obszaru problemowego wraz z wykonaniem dokumentacji projektowej dla wariantu rekomendowanego,
- W39 – Rozbudowa instalacji do kompostowania selektywnie zbieranych odpadów zielonych i innych bioodpadów, gmina Mysłakowice, Ściegny – Kostrzyca,

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

- W69 – Modernizacja istniejącego MBP poprzez zabudowę istniejącego półotwartego punktu przyjęć odpadów komunalnych oraz rozbudowa części biologicznej MBP, Ściegny-Kostrzyca, 58-533 Mysłakowice,
- W76 – Modernizacja istniejącego składowiska odpadów komunalnych w Ściegnach-Kostrzycy (budowa drogi dojazdowej do kwater 3 i 4 składowania, odgazowanie kwater 3 i 4 składowania odpadów wraz z zakupem gazomotorów, instalacja do oczyszczania/ podczyszczania odcieków), Ściegny-Kostrzyca, 58-533 Mysłakowice,
- W98 – Składowisko w KCGO – rekultywacja.

Na terenie Gminy Marciszów znajdują się również postulowane inwestycje:

- Inwestycje liniowe towarzyszące zagospodarowaniu złóż gazu ziemnego,
- Modernizacja lub przebudowa linii 110 kV: Kowary – Cieplice,
- Modernizacja lub przebudowa linii 110 kV: S – 223 Boguszów Gorce – Marciszów,
- Modernizacja lub przebudowa linii 110 kV: S – 361 Marciszów – Kamienna Góra,
- Modernizacja lub przebudowa linii 110 kV: S – 355 J. G. Halerczyków – Marciszów,
- Modernizacja lub przebudowa stacji elektroenergetycznej: Marciszów,
- Modernizacja lub przebudowa stacji elektroenergetycznej: Miedzianka,
- Udrożnienie dodatkowych kolejowych ciągów wywozowych z Dolnego Śląska w tym linii kolejowej na odc. Marciszów – Jerzmanowice Zdrój,
- Udrożnienie dodatkowych kolejowych ciągów wywozowych z Dolnego Śląska w tym linii kolejowej na odc. Strzegom/Strzegom Międzyrzecze – Rostoka – Marciszów,
- Poprawa parametrów technicznych linii kolejowej nr 298/299 (wraz z łącznicą 774) Sędziszów – Kamienna Góra – Lubawka/Kralovec pod kątem uruchomienia regularnych połączeń pasażerskich.

Na terenie Gminy Marciszów w Planie rozwoju infrastruktury transportowej w województwie dolnośląskim z perspektywą do 2030, przyjętym Uchwałą Nr 7077/VI/23 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 20 czerwca 2023 r. oraz zmienionym Uchwałą 7954/VI/23 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 18 grudnia 2023 r., zawarto inwestycję pn.:

- „D3 Łącznik Aglomeracja Jeleniogórska – droga S3”, zawartą również w Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Dolnośląskiego
- K6 Rewitalizacja linii kolejowej 302 na odc. Strzegom – Marciszów
- K19 Rewitalizacja łącznicy 774 dla utworzenia wraz z linią kolejową 312 ciągu wywozowego kruszyw

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

– K25 Rewitalizacja linii kolejowej 312 na odcinku Wojcieszów Górny – Marciszów
Na terenie Gminy Marciszów ujęty został również postulowany wariant Linii Dużych Prędkości, który wpisuje się w przepisy art. 118 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz.U. z 2024 r., poz. 545 z późn. zm.).

Obszar Gminy Marciszów znajduje się w granicach następujących korytarzy ekologicznych:

– Lądowe korytarze ekologiczne o znaczeniu krajowym: KZ-7A Pogórza Sudeckie oraz Z-7C Rudawy Janowickie

– Rzeczne korytarze ekologiczne o znaczeniu ponadlokalnym wskazany w PZPWD rzeki Bóbr
Na obszarze Gminy Marciszów występują następujące trasy rowerowe ujęte w koncepcji sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim – DOLNOŚLĄSKA CYKLOSTRADA, przyjętej Uchwałą Nr 4422/VI/21 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 19 października 2021, której wytyczne stanowią najbardziej aktualne kierunki polityki rowerowej województwa dolnośląskiego, właściwe do stosowania w dokumentach szczebla lokalnego:

– Krajowa Trasa Doliny Bobru Marciszów

– Krajowa Trasa Doliny Bobru Jelenia Góra – Mysłakowice – Janowice Wielkie – Marciszów

– Krajowa Wariant Trasy Sudeckiej Ciechanowice

– Krajowa Trasa Sudecka Jelenia Góra – Mysłakowice – Janowice Wielkie – Marciszów

– Regionalna Trasa Kamienna Góra – Okrzeszyn

– Regionalna Trasa Kamienna Marciszów – Rostoka
DOLNOŚLĄSKA CYKLOSTRADA ujęta jest w zawartym dnia 7 września 2022 r. Kontrakcie Programowym dla Województwa Dolnośląskiego.

Ustalenia zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego dla Gminy Marciszów:

Cel 1.

Zapewnienie warunków zrównoważonego i równomiernego rozwoju społeczno-gospodarczego poprzez funkcjonalne kształtowanie hierarchicznej sieci osadniczej gwarantującej dostęp do usług i rynku pracy.

Kierunek 1.1.

Wzmocnienie potencjału ośrodka wojewódzkiego i ośrodków regionalnych poprzez integrację z ich obszarami funkcjonalnymi.

Integrowanie transportu poprzez wyznaczanie w studiach gmin oraz budowę gminnych i aglomeracyjnych zintegrowanych węzłów przesiadkowych.

W przypadku opracowania koncepcji zielonej infrastruktury uwzględnienie ustaleń tej koncepcji w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w celu zagwarantowania spójnego wdrażania.

Wskazanie w studiach gmin korytarzy ekologicznych, w tym korytarzy rzecznych. Pozostawienie wzdłuż rzek, mniejszych cieków i urządzeń melioracji podstawowych pasów terenów zielonych, wolnych od zabudowy.

Wskazanie w studiach gmin powiązań (ciągłości) terenów zielonych (otwartych), klasyfikowanych ze względu na sposób użytkowania jako obszary leśne, rolnicze, zadrzewione, parkowe, ogrody działkowe oraz związane z wodami powierzchniowymi – w tym mokradłowe.

Wzmacnianie funkcjonalno-przestrzennej spójności obszaru funkcjonalnego oraz jego powiązań zewnętrznych.

Wzmacnianie potencjałów wewnętrznych wynikających z renty położenia i charakteru miejskiego obszaru funkcjonalnego, stanowiących o jego konkurencyjności.

Zachowanie terenów otwartych, zagrożonych powodzią i podmokłych, jak również lasów, parków, alei drzew, obszarów tworzących korytarze ekologiczne, jako potencjału do budowy systemu zielonej infrastruktury.

Prowadzenie współpracy w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych w celu zarządzania przestrzenią w taki sposób, aby następowała integracja oraz łączenie funkcji komplementarnych w przestrzeni w celu zmniejszenia kosztów funkcjonowania infrastruktury komunalnej i podniesienia jakości życia mieszkańców, z uwzględnieniem:

1) zrównoważonej mobilności, w tym zwiększenia udziału ruchu rowerowego w transporcie, m.in. poprzez:

a) wskazanie w studiach gmin przebiegu planowanych głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego o przebiegu w korytarzach określonych na rysunku Planu nr 2 System ochrony zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych zgodnie z Koncepcją sieci głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego,

b) planowanie i realizowanie wzdłuż dróg gminnych pozostałych tras rowerowych pozwalających na powiązanie jednostek osadniczych bezpośrednio z celami codziennych dojazdów do szkoły, pracy i usług lub przystanków i węzłów transportu zbiorowego, mogących stanowić jeden z etapów tych podróży (z zachowaniem odpowiednich rozwiązań zapewniających bezpieczeństwo, adekwatnych, w szczególności do natężenia ruchu na poszczególnych odcinkach tych dróg),

2) wspólnego planowania rozwoju zabudowy mieszkaniowej w formie kompleksowych zespołów zabudowy, z zapewnieniem w miejscu zamieszkania dostępu do podstawowych usług publicznych, infrastruktury technicznej oraz transportu zbiorowego,

3) potrzeb ochrony obszarów cennych przyrodniczo i ochrony krajobrazu kulturowego oraz tożsamości miejsca,

4) potrzeb kształtowania struktur przestrzennych umożliwiających zachowanie i funkcjonowanie terenów otwartych i zieleni w obszarach zurbanizowanych, powiązanych z miejskimi systemami zieleni,

5) potrzeb ograniczania zagospodarowania terenów dotychczas niezurbanizowanych i zapobieganiu temu zagospodarowaniu,

6) potrzeb zachowania obszarów dostępnych publicznie w ramach struktury zagospodarowania przestrzeni miejskich,

7) kształtowania wysokiej jakości przestrzeni publicznych, w tym rewitalizacji obszarów zdegradowanych.

Określenie na terenie gminy co najmniej jednego dużego, zwartej kompleksu publicznie dostępnego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, zapewniającego mieszkańcom możliwość wspólnego spędzania czasu wolnego w otwartej przestrzeni, a przy tym sprzyjającego nawiązywaniu i pogłębianiu relacji oraz kontaktów społecznych. Zwarty kompleks publicznie dostępnych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych musi stanowić wyodrębnioną przestrzennie jednostkę funkcjonalną lub składać się z kilku odrębnych, lecz powiązanych funkcjonalnie, jednostek funkcjonalnych o przeznaczeniu podsta-

wowym zawierającym się w zakresie pojęcia publicznie dostępnych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. Zaleca się, aby minimalna powierzchnia zwartej kompleksu publicznie dostępnego terenu rekreacyjnowypoczynkowego wynosiła:

- 1) dla gmin powyżej 10 tys. mieszkańców – 20 ha,
- 2) dla gmin poniżej 10 tys. mieszkańców – 10 ha.

Określenie, dla jednostek osadniczych o wielkości powyżej 250 mieszkańców, publicznie dostępnego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego w zasięgu pieszego dojścia i dojazdu rowerem. Zaleca się, aby dla jednostek osadniczych o wielkości powyżej 250 mieszkańców, określić lokalizację wydzielonego funkcjonalnie i zwartej przestrzennie, publicznie dostępnego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, o następujących parametrach:

- 1) o powierzchni co najmniej 0,2 ha w odległości do 800 m od granic terenów zabudowy mieszkaniowej,
- 2) o powierzchni co najmniej 2,0 ha w odległości do 2500 m od granic terenów zabudowy mieszkaniowej

Określenie odpowiednich proporcji pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a publicznie dostępnymi terenami rekreacyjnowypoczynkowymi poprzez ustalenie dla osiedli, jednostek osadniczych lub jednostek bilansowych wytycznych do planów miejscowych w zakresie wskaźnika minimalnej powierzchni publicznie dostępnych terenów rekreacyjno-wypoczynkowych przypadającej na jednostkę powierzchni terenów zabudowy mieszkaniowej. Zaleca się, aby wskaźnik ten był wyrażony poprzez ustalenie proporcji powierzchni wydzielonych funkcjonalnie publicznie dostępnych terenów rekreacyjnowypoczynkowych do powierzchni wydzielonych funkcjonalnie terenów zabudowy mieszkaniowej wyrażonych w formie ilorazu, a wartość jego wynosiła co najmniej 0,1.

Ograniczenie przeznaczania pod zabudowę podlegającą ochronie przed hałasem terenów narażonych na ponadnormatywne oddziaływanie infrastruktury transportowej. Zaleca się, aby poza terenami miast pod zabudowę podlegającą ochronie przed hałasem przeznaczać tereny położone w odległościach co najmniej:

- 1) 100 m od linii kolejowych zaliczanych do sieci TEN-T,
- 2) 100 m od autostrad, dróg ekspresowych oraz głównych ruchu przyspieszonego, 3) 50 m od dróg głównych.

Separowanie terenów zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem od dużych zwartych kompleksów terenów zabudowy produkcyjnej, usługowej lub produkcyjno-usługowej poprzez ustalenie minimalnych odległości między tymi terenami i kompleksami.

Zaleca się, aby poza terenami miast zachowywać parametr odległości co najmniej 150 m między terenami zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem a zwartymi kompleksami zabudowy produkcyjnej, usługowej lub produkcyjno-usługowej o powierzchni przekraczającej 10,0 ha, za wyjątkiem zabudowy przemysłu miedziowego, dla której przyjmuje się parametry określone w ustaleniach dla gmin ujętych w pkt. 1 ustaleń obowiązujących dla gmin, w zakresie zasad zagospodarowania przestrzennego LGOF.

Określenie minimalnych odległości pomiędzy terenami zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem a najbliższymi terenami zabudowy związanej z potencjalną emisją fetoru. Zaleca się zachowanie odległości do terenów zabudowy podlegającej ochronie przed hałasem co najmniej:

- 1) 400 m od najbliższych terenów zabudowy związanej z wielkotowarową produkcją zwierzęcą, stanowiącą przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (powyżej 210 DJP),
- 2) 300 m od najbliższych terenów istniejącej lub projektowanej zabudowy związanej z wielkotowarową produkcją zwierzęcą, stanowiącą przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (od 60 do 210 DJP),

3) 300 m od najbliższych terenów zabudowy istniejącej lub projektowanej związanej z przetwarzaniem i składowaniem odpadów.

Planowanie rozwoju struktur przestrzennych w oparciu o metodę Transit Oriented Development (TOD). Zaleca się:

1) lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej wraz ze związanymi z nią usługami w pierwszej kolejności na terenach położonych w odległościach do:

a) 800 m od stacji i przystanków kolejowych,

b) 400 m od przystanków autobusowych,

przy czym odległość ta powinna uwzględniać zasięg oddziaływania akustycznego linii kolejowych oraz w pierwszej linii zabudowy od strony stacji i przystanków kolejowych należy sytuować zabudowę usługową,

2) wprowadzenie wytycznych zapewniających mieszkańcom jednostki osadniczej pieszy dostęp o zasięgu do 800 m:

a) do usług podstawowych z zakresu oświaty, handlu, gastronomii, zdrowia, sportu i rekreacji – pozwalających na zaspokojenie większości codziennych potrzeb mieszkańców jednostki,

b) lub do przystanku komunikacji zbiorowej, szczególnie komunikacji kolejowej,

3) wprowadzenie wytycznych pozwalających na ograniczenie zasięgu rozwoju przestrzennego jednostek osadniczych nieposiadających dostępu do stacji i przystanków kolejowych lub przystanków autobusowych lub niewyposażonych w szkołę podstawową. Przeznaczanie pod rozwój zabudowy w ww. jednostkach w pierwszej kolejności terenów niezabudowanych zlokalizowanych pomiędzy istniejącą zabudową w granicach jednostki osadniczej, a w przypadku braku takich terenów – terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy, lecz w odległości nie większej niż 100 m od granic obszarów jednostki osadniczej o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Wprowadzenie wytycznych pozwalających na ograniczenie, poza terenami miast, lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do zabudowy niskiej. Zaleca się lokalizowanie jej w odległości do 800 m od stacji i przystanków kolejowych, 400 metrów od przystanków autobusowych lub szkół podstawowych.

Uwzględnienie lokalnych warunków nasłonecznienia terenu przy ustalaniu wytycznych dla kształtowania terenów mieszkaniowych pod kątem optymalnego wykorzystania energii solarnej do wytwarzania energii cieplnej i elektrycznej oraz minimalizacji zjawiska kumulacji ciepłej poprzez określenie zasad:

1) kształtowania układu drogowego w sposób determinujący kierunki sytuowania zabudowy,

2) kształtowania wysokości zabudowy na terenach sąsiednich,

3) dopasowania rodzajów dachu i ich kąta nachylenia do lokalnych warunków,

4) nasycania terenów zabudowy zielenią – w szczególności wysoką,

5) ograniczania powstawania dużych połączy terenu o utwardzonej nawierzchni, cechujących się wysokim poziomem akumulacji ciepłej,

6) defragmentacji dużych połączy terenu o utwardzonej nawierzchni elementami wprowadzającymi zacienienie.

Ustalenie wytycznych kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz jego wyposażenia uwzględniające warunki przewietrzania terenów poprzez określenie zasad:

- 1) kształtowania układu przestrzennego zabudowy i zagospodarowania terenu zapewniających odpowiednie warunki przewietrzania na terenach zabudowanych i przeznaczanych pod zabudowę,
- 2) uwzględniania systemu terenów zieleni jako elementu wpływającego na warunki przewietrzania,
- 3) określania udziału terenów biologicznie czynnych oraz zieleni wysokiej, w tym na terenach komunikacyjnych,
- 4) wprowadzania szpalerów lub alei drzew w obszarach dróg lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
- 5) stosowania podcieni lub arkad umożliwiających, poza ruchem powietrza, swobodne przemieszczanie się osób w tej przestrzeni, w przypadku braku możliwości wprowadzenia szpalerów lub alei w pasach drogowych wzdłuż zabudowy kwartałowej lub pierzejowej, w ścisłej zabudowie śródmiejskiej.

Zachowywanie pomiędzy jednostkami osadniczymi wolnych od zabudowy i zagospodarowania (z wyłączeniem dróg i sieci uzbrojenia terenu) terenów otwartych lub zalesionych. Zaleca się, aby wolne od zabudowy i zagospodarowania przestrzenie otwarte lub zalesione miały szerokość co najmniej 500 m, a w przypadku, gdy odległość ta jest mniejsza niż 500 m zaleca się ograniczenie rozwoju zabudowy na kierunkach, w których mógłby on doprowadzić do dalszego zmniejszenia przestrzeni wolnej od zabudowy pomiędzy jednostkami osadniczymi.

Cel 2.

Racjonalny i zrównoważony sposób wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu.

Kierunek 2.1.

Stworzenie spójnego regionalnego systemu ochrony przyrody, funkcjonującego w ramach struktur krajowych i europejskich.

Na obszarach otulin parków krajobrazowych działalność związana z usługami turystycznymi i sportowymi powinna zostać dostosowana skalą i intensywnością do charakteru obszaru chronionego i jego otoczenia poprzez obligatoryjne wskazanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i decyzjach o warunkach zabudowy szczegółowych parametrów zabudowy dla projektowanej działalności.

Ochrona obszarów o nieprzekształconych lub stosunkowo mało zmienionych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, oraz uwzględnianie pozostałych działań ochronnych w zakresie ochrony krajobrazu, sformułowanych w obowiązujących planach ochrony parków krajobrazowych – Rudawski Park Krajobrazowy,

Zwiększanie lesistości łądowych korytarzy ekologicznych w celu odzyskania ich drożności (docelowa odległość między płatami lasów, zadrzewień lub zakrzaczeń nie powinna przekraczać kilkuset metrów do 1 km i nie powinna być przecięta innymi barierami dla zwierząt); nie należy zalesiać cennych przyrodniczo obszarów otwartych, takich jak turzycowiska, bogate zespoły łąkowe, obszary podmokłe oraz osi i ciągów widokowych.

Uwzględnienie przebiegu i funkcji korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym w lokalnych dokumentach planistycznych oraz działaniach należących do kompetencji gminy. Wyznaczone na rysunkach Planu nr 2 i 3 korytarze ekologiczne mają przebieg orientacyjny – szczegółowy przebieg i szczegółowe zasady zagospodarowania korytarzy ekologicznych należy wyznaczać w lokalnych opracowaniach planistycznych w oparciu o aktualne opracowania ekofizjograficzne i inwentaryzacje przyrodnicze, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań przestrzennych.

Kierunek 2.2.

Wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu

Uwzględnianie istniejących analiz krajobrazowych i wytycznych zawartych w planach ochrony dla parków krajobrazowych.

Wprowadzenie zakazu lokalizacji wysokościowych urządzeń infrastruktury technicznej, takich jak maszty telewizyjne i wieże telefonii komórkowej w strefach ekspozycji widokowej wyznaczonych w studiach gmin.

Wskazanie w studiach gmin obiektów regionalnej architektury drewnianej wraz z otoczeniem do objęcia ochroną konserwatorską (wpis do rejestru zabytków lub ujęcie w gminnej ewidencji zabytków). Wprowadzenie do studium gminy zapisów w zakresie zasad ochrony obiektów regionalnej architektury drewnianej.

Wskazanie w studiach gmin obszarów planowanych do rozwoju turystyki i rekreacji, które należy wyznaczyć na podstawie szczegółowych analiz przyrodniczych, krajobrazowych, fizjograficznych i kulturowych przyjmując następujące zasady ich turystycznego udostępniania:

- 1) w obszarach chronionych realizacja infrastruktury turystycznej zgodnie z zasadami prawnej ochrony tworzących je zasobów,
- 2) w terenach zurbanizowanych realizacja zagospodarowania turystycznego przez uzupełnianie luk w istniejącej zabudowie, jej kontynuację, adaptację lub proturystyczną rewitalizację zdegradowanych obszarów,
- 3) w obszarach otwartych pod warunkiem zachowania walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych terenu oraz zapewnienia indywidualnych rozwiązań w zakresie infrastruktury technicznej na terenach położonych poza zasięgiem istniejących mediów.

Wskazanie w studiach gmin obszarów, które wymagają opracowania, we współpracy z sąsiednimi gminami, planów rozwoju ponadlokalnej infrastruktury turystycznej, udostępniającej wskazane obszary jako całość.

Wskazanie w studiach gmin przebiegu regionalnych szlaków turystycznych, w tym planowanych głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego o przebiegu w korytarzach określonych na rysunku planu nr 2 System ochrony zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych zgodnie z „Koncepcją sieci głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego” przyjętą Uchwałą nr 5425/V/18 Zarządu Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 maja 2018 roku.

Wskazanie w studiach gmin węzłów przesiadkowych komunikacji zbiorowej zintegrowanych ze szlakami turystycznymi prowadzącymi w obszarze gminy.

Zintegrowanie systemu szlaków turystycznych w obszarze pogranicza i wskazanie powiązań z systemami tras turystycznych po stronie czeskiej i niemieckiej.

Wskazanie w studiach gmin przebiegu planowanych głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego o przebiegu w korytarzach określonych na rysunku Planu nr 2 System ochrony zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych zgodnie z Koncepcją sieci głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego.

Cel 3.

Zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom przez struktury przestrzenne odporne na zmiany klimatu, zagrożenia naturalne i pochodzące z działalności człowieka.

Kierunek 3.1.

Zapewnienie warunków dla rozwoju infrastruktury energetycznej oraz racjonalnego rozwoju energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii przy wykorzystaniu naturalnych uwarunkowań regionu.

Określenie warunków i wskaźników lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na dachach i zadaszeniach obiektów przy określaniu wytycznych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i produkcyjną, w szczególności wyznaczanych na obszarach optymalnej

lokalizacji nowych inwestycji. Zaleca się wskazanie kompleksów zabudowy usługowej lub produkcyjnej o łącznej powierzchni przekraczającej 10 ha, a w szczególności zlokalizowanych na obszarach optymalnej lokalizacji nowych inwestycji, jako obszarów, na których na dachach i zadaszeniach obiektów mogą zostać rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

Kierunek 3.2.

Zapewnienie warunków dla wyposażenia terenów zurbanizowanych w urządzenia i systemy umożliwiające dostarczanie wody i odbiór ścieków oraz zagospodarowanie odpadów.

Uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, wskazanych w aneksie nr 1 w pozycjach od K174 do K301 oraz od W33 do W119 i na rysunku Planu nr 9, ustalonych w następujących dokumentach:

- 1) Wojewódzkim Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2016-2022,
- 2) Planie gospodarki odpadami dla województwa wielkopolskiego na lata 2016-2022 wraz z planem inwestycyjnym,
- 3) Aktualizacji Krajowego Programu Oczyszczania Ścieków Komunalnych 2017.

Kierunek 3.4.

Zmniejszenie uciążliwości przewozu towarów masowych.

Uwzględnienie inwestycji wskazanych w aneksie nr 1 na poz. K31, K32, K45, K138, K139, K140 i na rysunku Planu nr 9, ustalonych w następujących dokumentach:

- 1) Kontrakt Terytorialny dla Województwa Dolnośląskiego,
- 2) Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020,
- 3) Program zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry,
- 4) Plan gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry,
- 5) Założenia do planów rozwoju śródlądowych dróg wodnych w Polsce na lata 2016–2020 z perspektywą do roku 2030.

Kierunek 3.5.

Ograniczanie negatywnych skutków ekstremalnych zjawisk naturalnych – powodzi i suszy.

Stosowanie w studiach gmin zasad ochrony środowiska i jego zasobów uwzględniających ograniczanie odpływu wód opadowych i roztopowych (np. doły chłonne, studnie chłonne, zbiorniki retencyjne).

Uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym ustalonych w dokumentach krajowych, wskazanych w pozycjach od K31 do K143 w aneksie nr 1 i na rysunku Planu nr 9, w tym m.in:

- 1) zabezpieczenie lokalizacji suchych zbiorników przeciwpowodziowych w Kotlinie Kłodzkiej: Kamieniec Ząbkowicki (Kamieniec Ząbkowicki), Nagodzice (Międzylesie), Goszów (Stronie Śląskie), Pawłowice (Kamieniec Ząbkowicki),
- 2) zabezpieczenie lokalizacji 5 suchych zbiorników retencyjnych w Kotlinie Jeleniogórskiej: Kamienica (Stara Kamienica), Karpniki, Kostrzyca (Mysłakowice), Sędziszów, Stara Białka (Kamienna Góra),
- 3) zabezpieczenie lokalizacji suchych zbiorników przeciwpowodziowych: Świecie (Leśna), Jurków (Leśna), Pawłowice (Ząbkowice Śląskie).

Ustalanie kierunków zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów oraz wytycznych umożliwiających:

- 1) lokalizowanie w bezpośrednim sąsiedztwie cieków, w lokalnych obniżeniach, zbiorników małej

retencji,

- 2) stosowanie rozwiązań renaturalizacyjnych koryt cieków i ich brzegów oraz spowalniających spływ wody w cieku (zakola, meandry),
- 3) utrzymanie w użytkowaniu rolniczym terenów podmokłych,
- 4) odtwarzanie starorzeczy i obszarów bagiennych jako naturalnych terenów retencyjnych,
- 5) ograniczanie i kontrolowanie spływu powierzchniowego (retencja skokowa) poprzez przeznaczanie terenów o spadkach powyżej 15% na zalesianie.

Cel 4.

Dobra dostępność transportowa i sprawne systemy infrastruktury transportowej.

Kierunek 4.1.

Zwiększenie dostępności zewnętrznej w ramach sieci TEN-T.

Uwzględnienie inwestycji wskazanych w aneksie nr 1 na poz. K1-K29, K163, K166, K170-173, K302-K304, KW2-KW11 i na rysunku Planu nr 9, ustalonych w następujących dokumentach:

- 1) Kontrakt Terytorialny dla Województwa Dolnośląskiego,
- 2) Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko 2014-2020,
- 3) Program Budowy Dróg Krajowych na lata 2014-2023 (z perspektywą do 2025 r.),
- 4) Krajowy Program Kolejowy do 2023 r.,
- 5) Master Plan dla Transportu Kolejowego w Polsce do 2030 r.,
- 6) koncepcja przygotowania i realizacji inwestycji Port Solidarność – Centralny Port Komunikacyjny dla Rzeczypospolitej Polskiej,
- 7) Program Inwestycji Dworcowych na lata 2016 – 2023.

Postulaty zawarte w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego dla Gminy Marciszów:

Cel 1.

Zapewnienie warunków zrównoważonego i równomiernego rozwoju społeczno-gospodarczego oraz dostępu do usług i rynku pracy dzięki hierarchicznej strukturze sieci osadniczej.

Kierunek 1.1.

Wzmocnienie potencjału ośrodka wojewódzkiego i ośrodków regionalnych poprzez integrację z ich obszarami funkcjonalnymi.

Opracowanie, zgodnie z rekomendacjami Dolnośląskiej Polityki Rowerowej, miejskich koncepcji rozwoju tras rowerowych w granicach administracyjnych miast i uwzględnienie tych tras w studiach gmin.

Planowanie elementów zielonej infrastruktury z zachowaniem ciągłości na styku z innymi gminami.

Planowanie tras rowerowych z zachowaniem ciągłości na styku z innymi gminami.

Uwzględnienie infrastruktury transportu rowerowego przy planowaniu zintegrowanego systemu transportu, obejmującego różne środki transportu i elementy infrastruktury w miejskich obszarach funkcjonalnych.

Uwzględnienie powiązań funkcjonalnych w ramach miejskich obszarów funkcjonalnych i spójne oraz zintegrowane planowanie przestrzenne w ramach tych obszarów.

Uwzględnienie w polityce przestrzennej możliwości odbudowy, modernizacji i rozbudowy linii kolejowych dla zaspokojenia potrzeb kolejowych przewozów aglomeracyjnych.

Uwzględnienie w polityce przestrzennej zielonej infrastruktury jako elementu struktury przestrzennej i kierunku przeznaczenia terenu.

Planowanie infrastruktury rowerowej zgodnie ze Standardami projektowymi i wykonawczymi dla infrastruktury rowerowej województwa dolnośląskiego.

Kierunek 1.2.

Zapobieganie peryferyzacji ośrodków i obszarów zagrożonych marginalizacją.

Uwzględnienie w dokumentach gminnych polityki rozwoju zawartej w Strategii Rozwoju Sudety 2030.

Kierunek 1.4.

Zwiększenie dostępności przestrzeni i usług publicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gmin w sposób zapewniający wysoką jakość życia mieszkańcom poprzez:

- 1) planowanie zabudowy mieszkaniowej, przestrzeni publicznych oraz infrastruktury usług publicznych, spełniających wymogi dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 2) określenie wskaźnika udziału mieszkań przeznaczonych dla osób ze szczególnymi potrzebami w nowo budowanych mieszkaniach;

Uwzględnienie w studiach gmin konieczności przeprowadzenia inwentaryzacji i audytów dotyczących występowania w przestrzeni publicznej barier ograniczających dostępność obiektów dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Cel 2.

Racjonalny i zrównoważony sposób wykorzystania zasobów środowiska przyrodniczego, kulturowego i krajobrazu.

Kierunek 2.1.

Stworzenie spójnego regionalnego systemu ochrony przyrody, funkcjonującego w ramach struktur krajowych i europejskich.

Obszary korytarzy ekologicznych zidentyfikowanych w Planie oraz w lokalnych opracowaniach planistycznych należy w miarę możliwości chronić przed zabudową ciągłą i lokalizowaniem infrastruktury, planować zalesienia i zadrzewienia pomiędzy istniejącą zabudową i obszarami przyległymi.

Ograniczenie lokalizowania elementów i obiektów infrastruktury technicznej w miejscach ekspozycyjnych widokowo, ochrona i zagospodarowanie punktów widokowych, ochrona i kształtowanie ciągów i osi widokowych.

Ograniczenie zabudowy dolin rzecznych (ochrona brzegów rzek przed zabudową, grodzeniem, osuszaniem i niszczeniem szaty roślinnej) w celu zachowania drożności korytarzy ekologicznych i minimalizowania skutków powodzi.

Uwzględnianie studiów i ocen zmian krajobrazu w pracach nad lokalnymi dokumentami strategicznymi i planistycznymi.

Uwzględnianie w polityce przestrzennej gminy konieczności ochrony zasobów środowiska przyrodniczego zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju (w tym zapisów zawartych w obowiązujących planach ochrony obszarów chronionych).

Kierunek 2.2.

Wykorzystanie zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu.

Dostosowanie rozwoju zaplecza turystyki i rekreacji do zmian klimatu poprzez:

- 1) realizację transportu zbiorowego w obszarach i ośrodkach o atrakcyjnych turystycznie zasobach przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, jako standardu ich komunikacyjnej obsługi,
- 2) wykluczenie z realizacji infrastruktury sportów zimowych obszarów o niewystarczających zasobach wód, których eksploatacja dla wytwarzania sztucznego śniegu zagraża lokalnemu środowisku naturalnemu.

Realizacja funkcji turystycznych w ramach rewitalizacji obszarów zdegradowanych.

Realizacja regionalnych szlaków turystycznych oraz powiązanie ich z zasobami przyrodniczymi i kulturowymi gmin z wykorzystaniem systemów lokalnych szlaków turystycznych.

Ustalenie minimalnego wskaźnika powierzchni terenów biologicznie czynnych na poziomie 75,0% na terenach o nachyleniu powyżej 5,0% dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, letniskowej, zamieszkania zbiorowego, usług zdrowia (lecznictwa uzdrowiskowego), usług sportu i rekreacji oraz usług turystycznych.

Uwzględnienie założeń „Programu opieki nad zabytkami województwa dolnośląskiego” w gminnych programach opieki nad zabytkami w celu skoordynowania działań w sferze ochrony zabytków.

Weryfikacja przebiegu i modernizacja Drogi Śródsudeckiej (Via Montana) poprawiająca bezpieczeństwo trasy i jej atrakcyjność turystyczną oraz skuteczność ochrony zasobów przyrodniczych i kulturowych w obszarze oddziaływania trasy.

Wskazywanie w dokumentach planistycznych obiektów i obszarów, które powinny uzyskać ustawową formę ochrony zabytków (wpis do rejestru zabytków lub ujęcie w wojewódzkiej ewidencji zabytków).

Wylimitowanie lokalizacji zwartych kompleksów zabudowy produkcyjnej o powierzchni niższej niż 1,0 ha oraz usługowej o powierzchni większej niż 2,0 ha na terenach o nachyleniu powyżej 5,0%.

Wyłączenie z zabudowy, w tym z zabudowy turystycznej i rekreacyjnej:

- 1) terenów otwartych o największych walorach widokowych predysponowane do rozwoju szlaków turystycznych,
- 2) obszarów o ekspozycji północnej, obszarów osuwiskowych, zalewowych, inwersyjnych.

W obszarach stykowych wyznaczonych w Planie obszarów funkcjonalnych zapewnienie ciągłości planowanych głównych tras rowerowych województwo dolnośląskiego o przebiegu w korytarzach wskazanych na rysunku Planu nr 2 System ochrony zasobów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych zgodnie z Koncepcją sieci głównych tras rowerowych województwa dolnośląskiego

Kierunek 2.3.

Ochrona i racjonalne wykorzystanie zasobów środowiska.

Ograniczanie przeznaczania zwartych kompleksów gruntów rolnych na zabudowę mieszkaniową i usługową.

Uwzględnienie obszarów i wymogów ochrony Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP) i Lokalnych Zbiorników Wód Podziemnych (LZWP), które zostały wskazane na rysunku Planu nr 4. Zasoby środowiska, jako obszary ochrony Zbiorników Wód Podziemnych, zgodnie z warunkami określonymi w planach gospodarowania wodami.

Uwzględnienie ochrony udokumentowanych złóż o znaczeniu ogólnokrajowym i regionalnym i planowanie przeznaczenia terenów w sposób niewywołujący potencjalnych konfliktów związanych z ich eksploatacją.

Uwzględnienie w planowaniu przestrzennym informacji o obszarach perspektywicznych, na których stwierdzono przesłanki występowania złóż oraz obszarów prognostycznych — rozpoznanych wstępnie wskazanych na Rysunku 4.

Uwzględnienie w planowaniu przestrzennym występowania wpływów eksploatacji górniczej w zasięgu terenów górniczych.

Cel 3.

Zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom przez struktury przestrzenne odporne na zmiany klimatu, zagrożenia naturalne i pochodzące z działalności człowieka.

Kierunek 3.1.

Zapewnienie warunków dla rozwoju infrastruktury energetycznej oraz racjonalnego rozwoju energetyki opartej na odnawialnych źródłach energii przy wykorzystaniu naturalnych uwarunkowań regionu.

Dążenie do transformacji systemów zaopatrzenia w ciepło, poprzez:

- 1) wykorzystanie odnawialnych źródeł energii oraz urządzeń zasilanych paliwem gazowym lub ciekłym w przypadku rozwiązań indywidualnych,
- 2) sukcesywne podłączenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyposażonej w indywidualne źródła ciepła do scentralizowanych lub grupowych systemów grzewczych.

Umożliwienie wykorzystania cieków i zbiorników wodnych do produkcji energii, w szczególności w miejscach lokalizacji urządzeń piętrzących.

Uwzględnienie możliwości realizacji inwestycji wynikających z planów rozwoju przedsiębiorstw energetycznych w lokalnych opracowaniach planistycznych, w zakresie wskazanym w aneksie nr 3 i na rysunku Planu nr 6.

Uwzględnienie ograniczeń dla rozwoju energetyki wiatrowej wynikających z dokumentu wspomagającego politykę Zarządu Województwa Dolnośląskiego w zakresie energetyki ze źródeł odnawialnych - „Studium przestrzennych uwarunkowań rozwoju energetyki wiatrowej w województwie dolnośląskim”.

Uwzględnienie preferencji dla lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych na obszarach:

- 1) położonych w sąsiedztwie dróg i linii elektroenergetycznych,
- 2) niskim nachyleniu terenu - obszary nizinne,
- 3) wysokim nasłonecznieniu,
- 4) nieużytków i gleb nieprzydatnych rolniczo, oraz na dachach obiektów wielkopowierzchniowych

Wsparcie dla technologii wytwarzania energii w układach skojarzonych: kogeneracyjnych, trigeneracyjnych oraz poligeneracyjnych.

Zastosowanie zapisów w lokalnych opracowaniach planistycznych wskazujących wykorzystanie odnawialnych źródeł energii oraz gazu ziemnego jako podstawowego paliwa do zasilania urządzeń wytwarzających energię cieplną, szczególnie w zakresie rozwiązań indywidualnych i grupowych.

Zastosowanie zapisów w lokalnych opracowaniach planistycznych wskazujących realizację sieci energetycznych jako podziemnych na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych pod rozwój zabudowy. Realizację napowietrznych sieci proponuje się dopuszczać jedynie w uzasadnionych przypadkach, na obszarach regionalnych stref aktywności gospodarczej oraz innych kompleksów zabudowy produkcyjnej lub usługowej o łącznej powierzchni powyżej 10 ha.

Wykonanie i uwzględnienie bilansu energetycznego, zawierającego analizę potrzeb transportowych użytkowników terenów oraz lokalnych warunków dla rozwoju odnawialnych źródeł energii, przy planowaniu rozwoju przestrzennego gmin.

Dążenie do wyposażenia w sieć gazową, umożliwiającą wykorzystanie gazu ziemnego do celów grzewczych, wszystkich terenów zabudowanych, w szczególności w jednostkach osadniczych liczących powyżej 0,5 tys. mieszkańców. W przypadku braku:

- 1) możliwości technicznych lub warunków ekonomicznych dla rozwoju sieci gazowej w oparciu o system gazu ziemnego, należy dążyć do dostarczenia gazu przez lokalizację lokalnych systemów dystrybucyjnych opartych na stacjach skroplonego gazu ziemnego,
- 2) dostępu do dystrybucyjnej sieci gazowej na terenach o rozproszonej zabudowie oraz w jednostkach osadniczych liczących poniżej 0,5 tys. mieszkańców należy preferować zasilanie gazem płynnym.

Wspieranie rozwoju odnawialnych źródeł energii, w szczególności na obszarach przekroczeń dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza.

Kierunek 3.2.

Zapewnienie warunków dla wyposażenia terenów zurbanizowanych w urządzenia i systemy umożliwiające dostarczanie wody i odbiór ścieków oraz zagospodarowanie odpadów.

Rozbudowa systemów umożliwiających dostarczanie wody i odbiór ścieków, w szczególności na wrażliwych obszarach ochrony zbiorników wód podziemnych.

W lokalnych opracowaniach planistycznych, na podstawie opracowań ekofizjograficznych, zaleca się wskazanie zasięgu terenów, na których możliwe jest stosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.

W zakresie zaopatrzenia w wodę oraz odprowadzania ścieków komunalnych, na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych na rozwój zabudowy należy stosować rozwiązania zbiorcze lub grupowe.

Stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) powinno być możliwe wyłącznie na terenach o niskiej koncentracji osadnictwa (jednostek osadniczych posiadających poniżej 0,5 tys. mieszkańców) oraz niskiej intensywności zabudowy (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza oraz zabudowa zagrodowa),

b) poza terenami o niskiej koncentracji osadnictwa i intensywności zabudowy, powinno być ograniczone do celów gospodarczych i produkcyjnych oraz przeciwpożarowych.

Stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

1) na terenach aglomeracji ściekowych, zgodnie z warunkami określonymi w AKPOŚK 2017,

2) poza aglomeracjami ściekowymi

a) powinno być możliwe wyłącznie na terenach o niskiej koncentracji osadnictwa (jednostek osadniczych posiadających poniżej 0,5 tys. mieszkańców) oraz niskiej intensywności zabudowy (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza oraz zabudowa zagrodowa),

b) powinno być ograniczone na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz jednorodzinnej szeregowej i grupowej.

Kierunek 3.3.

Zapewnienie warunków dla rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej.

Wspieranie rozwoju sieci teleinformatycznych na obszarach problemowych, w których nie występuje infrastruktura telekomunikacyjna umożliwiająca świadczenie usług dostępu do Internetu o wymaganej przepustowości.

Wspieranie rozwoju systemów łączności bezprzewodowej oraz uwzględnianie stref ochronnych wokół obiektów radiowo-telewizyjnych oraz pasów ochronnych linii radiowych.

Zapewnienie zintegrowanego rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej z infrastrukturą energetyczną, wodnokanalizacyjną i transportową.

Kierunek 3.5.

Ograniczanie negatywnych skutków ekstremalnych zjawisk naturalnych – powodzi i suszy.

Ograniczanie zabudowy na terenach zagrożonych powodzią oraz wdrażanie (po opracowaniu) wytycznych Planu Zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry w zakresie „Lokalizacyjnych i technicznych aspektów zabudowy na obszarach zagrożonych powodzią”.

Ograniczanie zabudowy na terenach zagrożonych powodzią, w tym dostosowanie zagospodarowania i warunków technicznych zabudowy do stopnia zagrożenia, z uwzględnieniem cyklicznych zalewów.

Uwzględnienie komponentu adaptacyjnego (do zmian klimatu) w dokumentach planistycznych, strategicznych i operacyjnych gminy, w tym m.in. odtwarzanie starorzeczy i obszarów bagiennych jako naturalnych terenów retencyjnych.

Uwzględnienie w lokalnych dokumentach planistycznych granic i funkcji polderów.

Uwzględnienie w lokalnych dokumentach planistycznych ustaleń przestrzennych z zakresu małej retencji, wynikających z opracowanego programu małej retencji dla województwa dolnośląskiego (patrz: pkt 1. Postulaty kierowane do Rządu RP).

Wyznaczenie w opracowaniach ekofizjograficznych obszarów o dużej zdolności retencyjnej i terenów o obniżonej pojemności retencyjnej, które wymagają kompensacji oraz uwzględnianie tych obszarów i terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w decyzjach lokalizacyjnych i w decyzjach o warunkach zabudowy.

Kierunek 3.6.

Ograniczanie negatywnych skutków działalności człowieka zagrażających zdrowiu i bezpieczeństwu mieszkańców.

Ograniczenie planowania terenów nowej zabudowy mieszkaniowej na obszarach, które nie posiadają:

- 1) możliwości zaopatrzenia w ciepło sieciowe lub nie przewiduje się rozwoju systemów ciepłowniczych;
- 2) dostępu do sieci gazowej lub nie planuje się wyposażenia w sieć gazową;
z wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej, gdzie do zaopatrzenia w ciepło wykorzystywane będą odnawialne źródła energii.

Planowanie nowych odcinków dróg w sposób minimalizujący negatywne oddziaływanie hałasu na istniejące i planowane obszary podlegające ochronie akustycznej.

Planowanie terenów nowej zabudowy mieszkaniowej na obszarach znajdujących się poza zasięgiem ponadnormatywnego oddziaływania hałasu.

Uwzględnienie strefowego rozmieszczenia terenów, polegającego na lokalizacji terenów niepodlegających ochronie akustycznej w sąsiedztwie terenów, na których usytuowane są ponadnormatywne źródła dźwięku. Zachowanie bezpiecznej odległości od zakładów o dużym i o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, które zostały zamieszczone w Aneksie nr 2 a ich rozmieszczenie zostało pokazane na rysunku nr 8. Bezpieczeństwo.

Cel 4.

Dobra dostępność transportowa i sprawne systemy infrastruktury transportowej.

Kierunek 4.1.

Zwiększenie dostępności zewnętrznej w ramach sieci TEN-T.

Uwzględnienie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego możliwości realizacji inwestycji: Budowa kolei dużych prędkości (KDP) tzn. „Y” relacji Warszawa – Łódź – Poznań/Wrocław oraz jego wydłużenie w kierunku Pragi.

Kierunek 4.2.

Integracja działań w ramach głównych korytarzy drogowych o kluczowym i strategicznym znaczeniu z punktu widzenia rozwoju województwa.

Korytarz (alternatywy S3) – przebieg: DK3 Nowa Sól – Polkowice – Lubin – Legnica – Jawor – Bolków – dalej jako DK5 Kamienna Góra – Lubawka granica państwa.

W ramach wskazanych ciągów drogowych postuluje się o uwzględnienie rezerw terenowych z uwagi na możliwość ujednoczenia parametrów użytkowych dróg wchodzących w skład danego korytarza. Szczególnie istotnym jest zapewnienie możliwości dopasowania parametrów technicznych dróg do obowiązujących normatywów, w oparciu o realne uwarunkowania terenowe. W miarę możliwości należy ograniczać lokalizację nowych zjazdów oraz skrzyżowań z drogami dojazdowymi i lokalnymi. Obsługa przyległych terenów powinna odbywać się poprzez już istniejące zjazdy, skrzyżowania oraz nowe drogi o klasie co najmniej zbiorczej, a dotyczy to w szczególności dróg klasy technicznej G i GP. W ramach wskazanych korytarzy należy dążyć do realizacji ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych zgodnie ze Standardami projektowymi i wykonawczymi dla infrastruktury rowerowej województwa dolnośląskiego.

6. OBSZARY CHRONIONE I SZCZEGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA

6.1. Formy ochrony przyrody oraz ich otuliny

Na terenie Gminy Marciszów występują zarówno punktowe jak i obszarowe formy ochrony przyrody. Spośród obszarowych form ochrony przyrody występują:

- 1) Rudawski Park Krajobrazowy – obejmuje zachodnią część gminy. Został utworzony na mocy Uchwały Nr VIII/49/89 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Jeleniej Górze z dnia 16 listopada 1989 r. w sprawie utworzenia parku krajobrazowego pod nazwą "Rudawski Park Krajobrazowy" (Dz. Urz. Woj. Jele. Nr 16, poz. 209 z dnia 21.11.1989 r.). Obejmuje on powierzchnię ok. 15 705 ha na terenie: Janowice Wielkie (gmina wiejska), Marciszów (gmina wiejska), Kamienna Góra (gmina wiejska), Kowary (gmina miejska), Kamienna Góra (gmina miejska), Mysłakowice (gmina wiejska), Bolków (gmina miejsko-wiejska). W granicach gminy Marciszów znajduje się również jego otulina. Rudawski Park Krajobrazowy chroni wyjątkowe wartości przyrodnicze i krajobrazowe. Główne cele ochrony to zachowanie naturalnych geokompleksów przyrodniczych, ochrona ekosystemów leśnych i nieleśnych, ochrona ścisła fauny i flory oraz zachowanie krajobrazu oraz dóbr kultury (m.in. ruiny zamku Bolczów, formacje skalne i inne wartości kulturowe). Przez północną część parku przepływa rzeka Bóbr, tworząc malownicze przełomy, które są cennym elementem krajobrazowym. Rudawski Park Krajobrazowy charakteryzuje się dużą różnorodnością przyrodniczą: występują tu zarówno lasy (około 57% powierzchni), jak i bogate zbiorowiska nieleśne – łąki, pastwiska, torfowiska, murawy, a także zespoły roślinności źródliskowej i szuwarowej. Na terenie parku stwierdzono ponad 200 gatunków kręgowców, w tym liczne ptaki, ssaki, płazy i gady, a także rzadkie i chronione rośliny. Obszar parku wpisuje się również w system sieci Natura 2000.
- 2) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Rudawy Janowickie” (PLH020011) - obejmuje zachodnią i południowo-zachodnią część gminy. Został wyznaczony na mocy Decyzji Komisji z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmującej na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2007) 5043) (2008/25/WE) (Dz. Urz. UE L 12 z 15.01.2008, str. 383). Został następnie włączony do polskiego systemu ochrony przyrody na mocy Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 11 września 2023 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Rudawy Janowickie (PLH020011) (Dz. U. z 2023 r. poz. 2104), które weszło w życie 3 października 2023 r. Obszar ten obejmuje powierzchnię około 6 635 ha i charakteryzuje się mozaiką łąk, pastwisk oraz lasów, z zachowanymi fragmentami naturalnych zbiorowisk roślinnych, co jest wynikiem tradycyjnej, ekstensywnej gospodarki pastwiskowej i rolniczej, sprzyjającej różnorodności biologicznej. Geologicznie obszar leży w strefie styku masywu granitoidowego ze skałami metamorficznymi, co wpływa na zróżnicowanie gleb i siedlisk. Znajduje się tu co najmniej 13 typów siedlisk przyrodniczych z Załącznika I Dyrektywy Siedliskowej, w tym istotne dla Sudetów łąki wilgotne i świeże, a także unikalne murawy i stanowiska rzadkich gatunków, m.in. ważnych dla ochrony ryby głowacza białołetwego oraz siedlisk nietoperzy, które wykorzystują liczne sztolnie jako zimowiska. Obszar w dużej części pokrywa się z granicami Rudawskiego Parku Krajobrazowego. Dla Obszaru obowiązuje do 31 grudnia 2099r. Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 11 lipca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Rudawy Janowickie PLH020011. Nadzór nad nim sprawuje Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we Wrocławiu.
- 3) Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Góry i Pogórze Kaczawskie” (PLH020037) - obejmuje północny obszar gminy. Został wyznaczony na mocy Decyzji Komisji z dnia 12 grudnia 2008 r. przyjmującej na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG drugi zaktualizowany wykaz terenów

mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (notyfikowana jako dokument nr C(2008) 8039) (2009/93/WE)) (Dz. Urz. UE L 43 z 13.02.2009 r., str. 63) i oficjalnie ustanowiony na podstawie Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 11 września 2023 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Góry i Pogórze Kaczawskie (PLH020037) (Dz. U. z 2023 r. poz. 2288), które weszło w życie 24 października 2023 r. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 35 005 ha a jego przyroda jest cenna ze względu na bogactwo siedlisk i gatunków związanych z geologiczną różnorodnością: wapienne skały dewońskie, kwarcyty, łupki i skały wulkaniczne wpływają na mozaikę środowisk przyrodniczych. Obszar ten jest jednym z dobrze zachowanych fragmentów przyrody Sudetów Zachodnich, ważnym dla ochrony siedlisk leśnych, łąk neutralnych i górskich muraw. Dla Obszaru obowiązuje do 31 grudnia 2099r. Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu z dnia 29 września 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Góry i Pogórze Kaczawskie PLH020037. Nadzór nad nim sprawuje Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska we Wrocławiu.

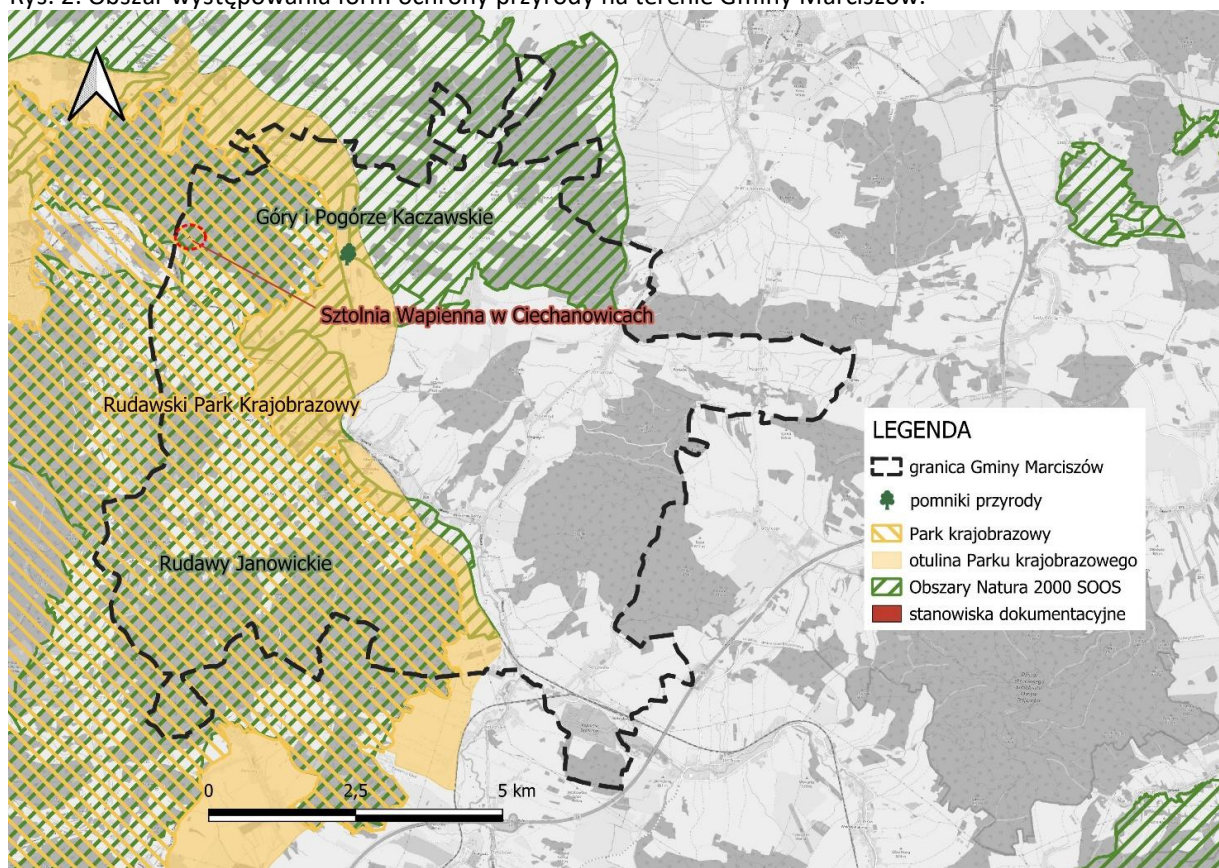
- 4) Stanowisko dokumentacyjne „Sztolnia Wapienna w Ciechanowicach” – znajduje się w północno-zachodniej części gminy, na działce ewidencyjnej nr 745/173 stanowiącej własność Skarbu Państwa w zarządzie Nadleśnictwa Jawor. Utworzone zostało na podstawie Uchwały Nr XLI/200/17 Rady Gminy Marciszów z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie ustanowienia stanowiska dokumentacyjnego „Sztolnia Wapienna w Ciechanowicach” (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2017 r. poz. 3700 z dnia 07.09.2017r.). Sztolnia ma długość około 90 m i zajmuje powierzchnię 0,0162 ha. Pod względem geologicznym zlokalizowana jest w obrębie górotworu Gór Ołwianych. W ich budowie geologicznej dominują skały metamorficzne- dawne bazalty, w wyniku metamorfizmu przekształcone w łupki zieleńcowe lub zieleńce. Miejscami występują w ich obrębie drobne soczewki pegmatytowe, a także odosobniona wydłużona soczewa wapienia krystalicznego. W kilku miejscach wyrobiska przecięte są uskokami. Dwa z nich są znaczącymi dyslokacjami o miąższości stref uskokowych sięgającej 50 cm. Najgłębsza część dostępnego w sztolni górotworu jest silnie zawodniona, a skała pokryta jest zbliżona do jaskiniowej kalcytową szatą naciekową. Objęcie ochroną miało na celu zabezpieczenie obiektu, stworzenie pierwszego na Dolnym Śląsku tego typu stanowiska badawczego, stworzenie specjalistycznego stanowiska dydaktycznego w zakresie geologii, biologii i historii techniki, a także zwiększenie bio- i georóżnorodności na terenie gminy. Nadzór nad stanowiskiem sprawuje Wójt Gminy Marciszów.

Pomniki przyrody

Natomiast wśród punktowych form ochrony przyrody na terenie Gminy Marciszów występują następujące pomniki przyrody obejmujące formy ożywione:

- 1) Alek – Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) na prywatnej posesji na terenie działki ewidencyjnej nr 377/1, obręb Świdnik gmina Marciszów – ustanowiony Uchwałą nr XIX/95/2012 Rady Gminy Marciszów z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2012 r. poz. 844 z dnia 28.02.2012r.). Drzewo o wysokości 30 m i obwodzie pnia wynoszącym 349 cm. Jego pierśnica to 111 cm.
- 2) Józef – Dąb szypułkowy (*Quercus robur*) na prywatnej posesji na terenie działki ewidencyjnej nr 377/1, obręb Świdnik gmina Marciszów – ustanowiony Uchwałą nr XIX/95/2012 Rady Gminy Marciszów z dnia 16 lutego 2012 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2012 r. poz. 844 z dnia 28.02.2012r.). Drzewo o wysokości 25 m i obwodzie pnia wynoszącym 496 cm. Jego pierśnica to 158 cm.

Rys. 2. Obszar występowania form ochrony przyrody na terenie Gminy Marciszów.



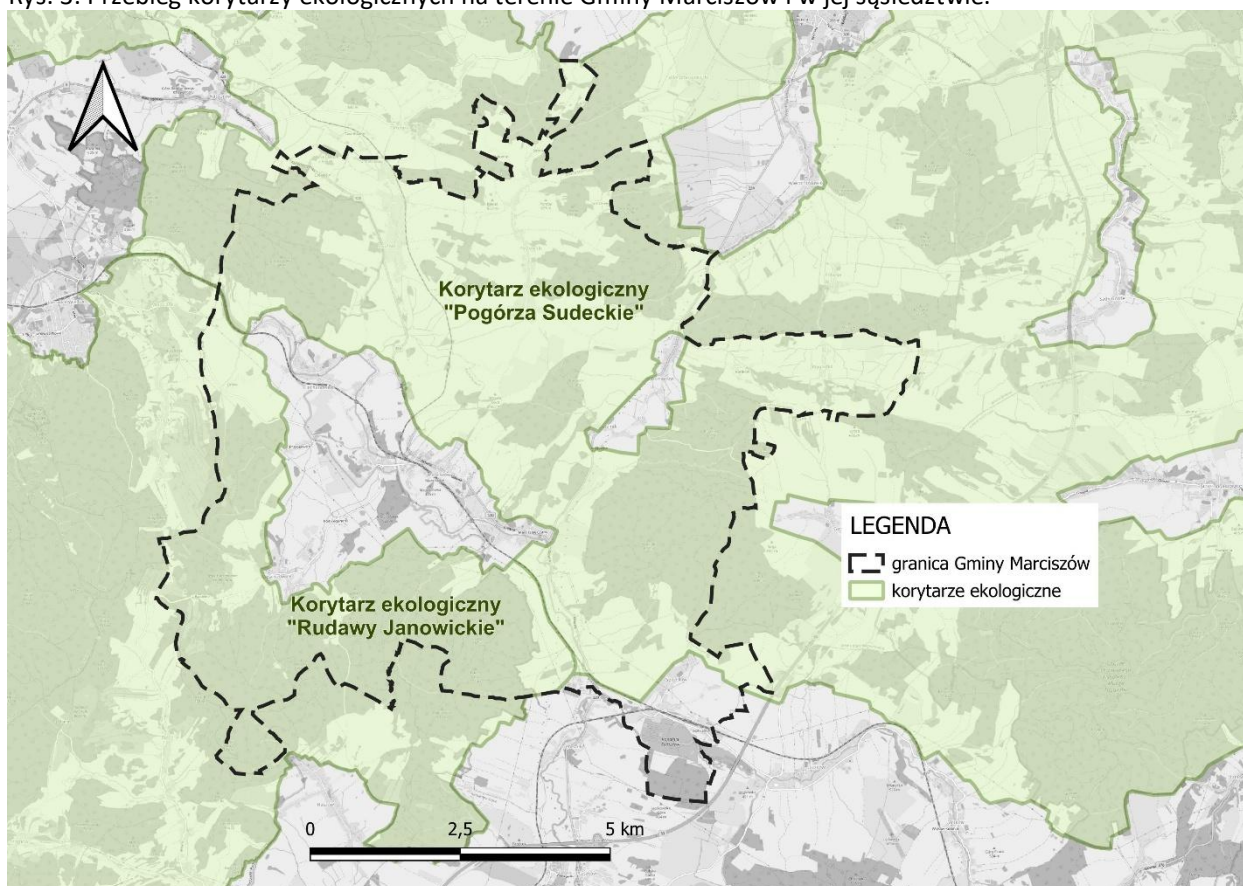
Źródło: Opracowanie własne.

Korytarze ekologiczne

Obszar Gminy Marciszów znajduje się w granicach korytarzy ekologicznych Pogórza Sudeckie (KZ-7A) oraz Rudawy Janowickie (KZ-7C). Ich głównym celem jest zapewnienie ciągłości ekologicznej oraz umożliwienie migracji i dyspersji wielu gatunków.

Korytarze ekologiczne Pogórza Sudeckie i Rudawy Janowickie obejmują tereny leśne – głównie bory i mieszane drzewostany, tereny rolnicze i korytarze rzeczne. Łączą m. in. obszar Gór Stołowych z pozostałymi obszarami o dużej wartości przyrodniczej. Są częścią krajowego systemu ekologicznego i mają znaczenie w kontekście ochrony przyrody w Polsce oraz w sieci ekologicznej Natura 2000.

Rys. 3. Przebieg korytarzy ekologicznych na terenie Gminy Marciszów i w jej sąsiedztwie.



Źródło: Opracowanie własne.

6.2. Obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wały przeciwpowodziowe oraz pasy o szerokości 50 m od stopy wału

Na terenie Gminy Marciszów występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 960, 1535):

- 1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 1) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska, stanowiące działki ewidencyjne.

Przez Gminę Marciszów przepływają rzeki: Bóbr, Lesk i źródłowy odcinek Nysy Szalonej, dla których sporządzono mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP). Tereny w dolinach tych cieków ulegają zalaniu we wszystkich trzech scenariuszach naturalnego wezbrania opracowanych w ramach MZP, tj. przy $p=10\%$, przy $p=1\%$ oraz przy $p=0,2\%$.

Na terenie gminy znajdują się:

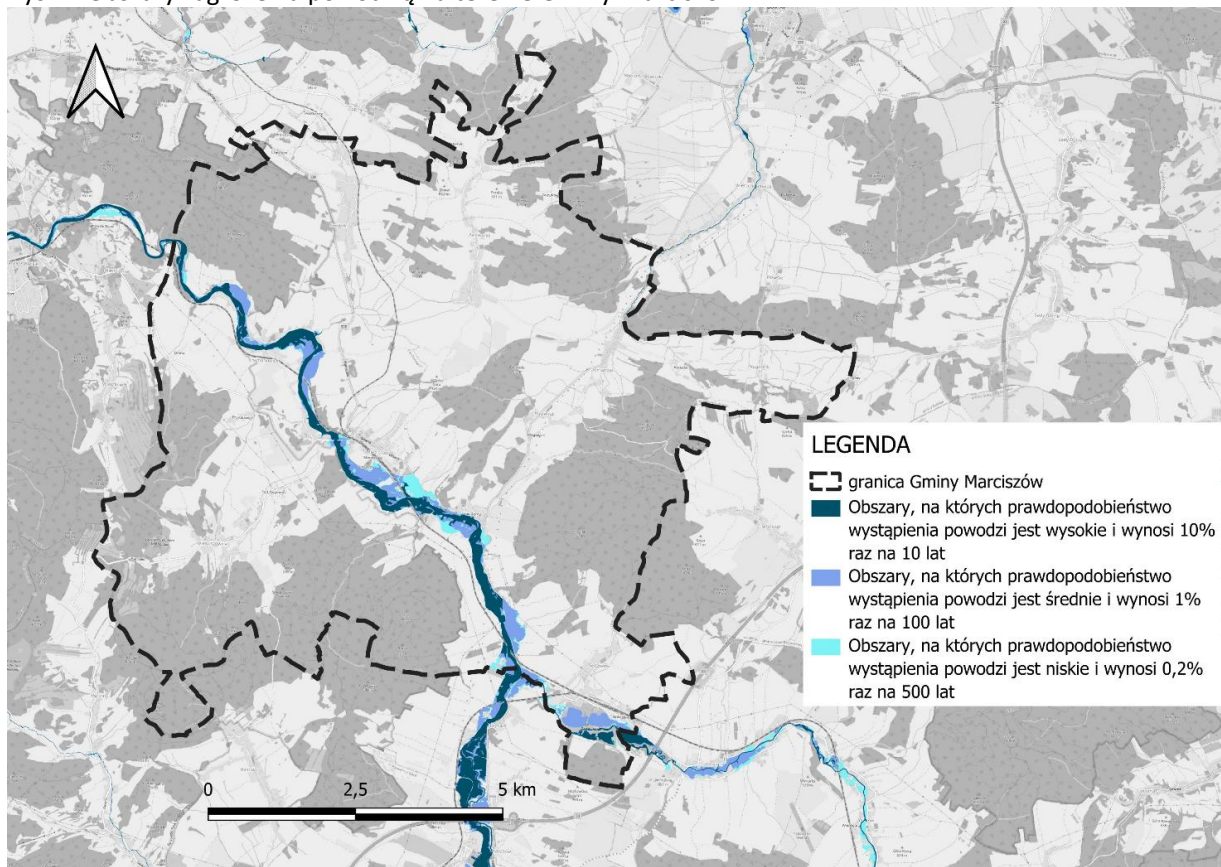
- wał przeciwpowodziowy lewostronny w km 230+800 – 231+100 w m. Ciechanowice, rzeka Bóbr,
- wał przeciwpowodziowy prawostronny w km 237+800 – 238+000 w m. Marciszowów, rzeka Bóbr,
- wał przeciwpowodziowy lewostronny w km 242+700 – 244+000 w m. Dębrznik, rzeka Bóbr

wraz z obszarami ochronnymi o szerokości 50 m od stopy wałów przeciwpowodziowych od strony odwodnej i odpowietrznej.

Wskazane wały przeciwpowodziowe mają charakter lokalny i nie tworzą ciągłego systemu zabezpieczeń przeciwpowodziowych na terenie gminy. Ich funkcjonowanie związane jest z ochroną wybranych fragmentów doliny rzeki Bóbr.

Na terenie Gminy Marciszów, poza obszarami wyznaczonymi na MZP w scenariuszach naturalnego wezbrania (10%, 1% i 0,2%), wskazano też obszary narażone na zalanie w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wałów i przekroczenia ich korony przez wodę całkowicie wypełniającą obwałowane tereny dolin rzecznych.

Rys. 4. Obszary zagrożenia powodzią na terenie Gminy Marciszów.



Źródło: Opracowanie własne.

6.3. Obszary gruntów zmeliorowanych

Na terenie Gminy Marciszów znaczna część gruntów, zwłaszcza w jej centralnej części, została poddana melioracji. Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 960, 1535), urządzenia melioracji wodnych obejmują: rowy wraz z budowlami związanymi z nimi funkcjonalnie; drenowania; rurociągi, stacje pomp służące wyłącznie do celów rolniczych; ziemne stawy rybne; groble na obszarach nawadnianych; systemy nawodnień grawitacyjnych oraz systemy nawodnień ciśnieniowych, o ile służą celom regulacji stosunków wodnych, zgodnie z zapisami wspomnianego wcześniej art. 195 Ustawy. Ponadto, przepisy te odnoszą się również do budowli przeciwdziałających erozji wodnej, dróg dojazdowych niezbędnych do użytkowania obszarów zmeliorowanych, działań fitomelioracyjnych i agromelioracyjnych, systemów przeciwoerozyjnych oraz zagospodarowania zmeliorowanych trwałych łąk i pastwisk. Działania te mają na celu poprawę warunków wodnych i glebowych, co sprzyja efektywniejszemu wykorzystaniu gruntów w gminie.

6.4. Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy

Zgodnie z danymi Systemu Osłony Przeciwosuwiskowej (SOPO) na terenie Gminy Marciszów występują tereny ruchów masowych ziemi o różnym stopniu aktywności:

tereny aktywne ciągle:

- 96 771 (obręb Ciechanowice) – osuwisko o zróżnicowanym stopniu aktywności,
- 19 006 (obręb Ciechanowice),

aktywne okresowo:

- 155 995 (obręb Ciechanowice),
- 155 996 (obręb Ciechanowice),
- 155 997 (obręb Marciszów),
- 155 998 (obręb Marciszów),

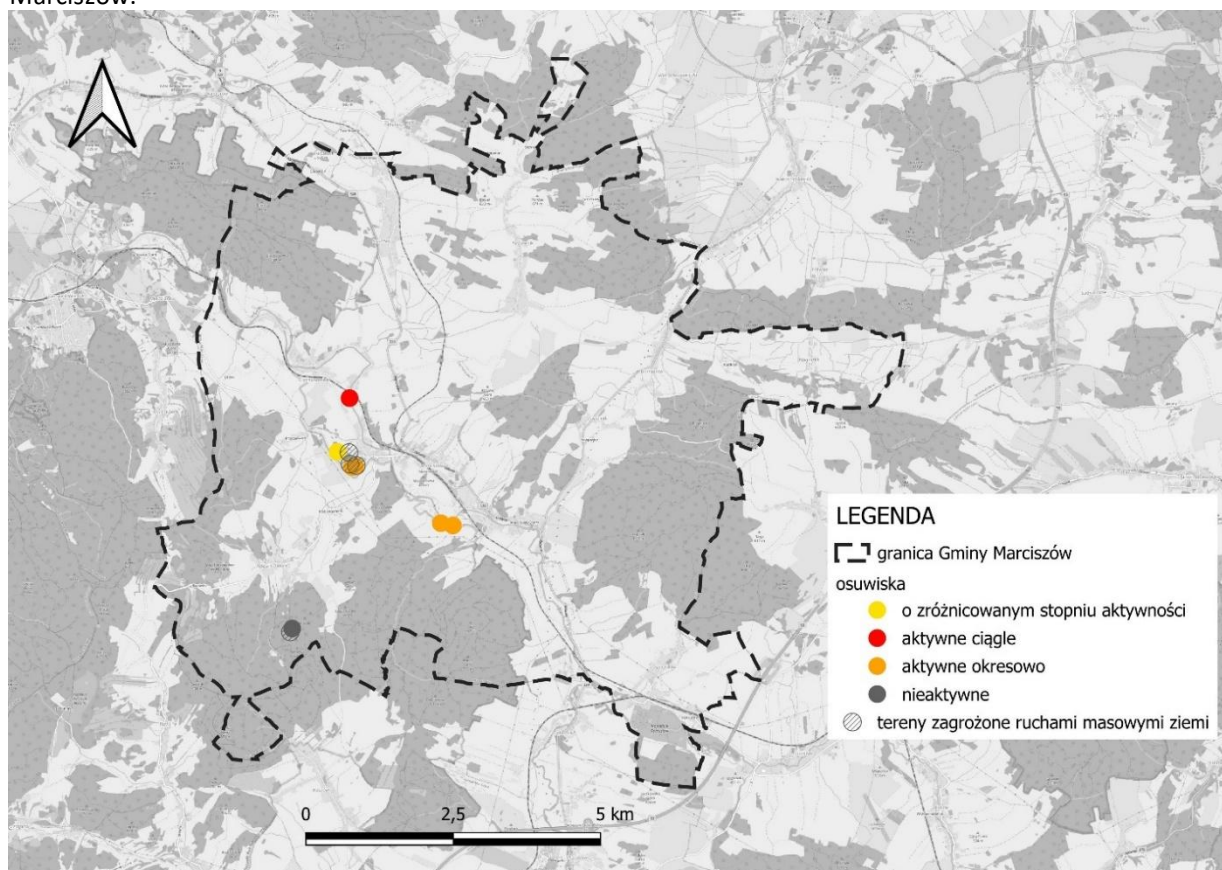
nieaktywne:

- 156 000 (obręb Wieściszowice).

Ponadto na terenie Gminy wyznaczono tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi, oznaczone identyfikatorami KRTZ (karta rejestracyjna terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi):

- 25 102 KRTZ (obręb Ciechanowice),
- 25 103 KRTZ (obręb Ciechanowice),
- 25 104 KRTZ (obręb Ciechanowice),
- 25 105 KRTZ (obręb Wieściszowice).

Rys. 5 Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi oraz tereny, na których występują te ruchy na terenie Gminy Marciszów.



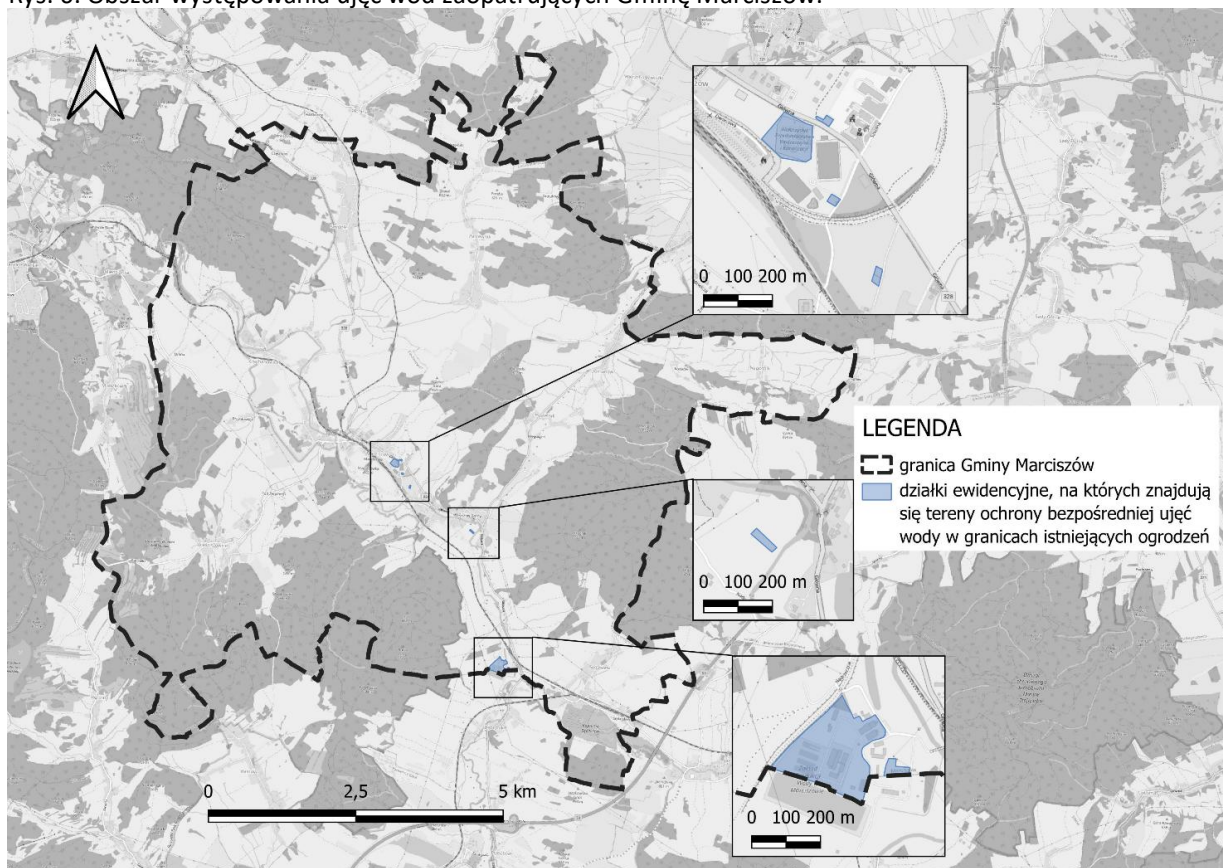
Źródło: Opracowanie własne.

6.5. Strefy ochronne ujęć wód

Zaopatrzenie mieszkańców Gminy Marciszów w wodę odbywa się głównie poprzez ujęcia wód podziemnych. Decyzją WR.ZUZ.3.4100.205.2019.KS z dnia 30.07.2019 r. PGW Wody Polskie Dyrektor Zarządu Zlewni w Lwówku Śląskim ustanowił strefę ochronną podziemnych ujęć wody, obejmującą wyłącznie teren ochrony bezpośredniej w granicach istniejących ogrodzeń. Zgodnie z ww. decyzją na terenie Gminy Marciszów leżą następujące studnie:

- Studnia nr 1 - obszar o nieregularnym wielokątnym kształcie i powierzchni 14 232 m² (działka nr 310/3, obręb Marciszów),
- Studnia nr 1a - obszar kształcie czworokąta o wymiarach 23,63 x 24,12 m i powierzchni 570 m² (działka nr 305/1, obręb Marciszów),
- Studnia nr 7 - obszar kształcie czworokąta o wymiarach 25,14 x 29,67 m i powierzchni 746 m² (działka nr 310/5, obręb Marciszów),
- Studnia nr 8 - obszar kształcie czworokąta o wymiarach 45,4 x 22,86 m i powierzchni 1 038 m² (działka nr 323/2, obręb Marciszów),
- Studnia nr 10 - obszar kształcie czworokąta o wymiarach 25,36 x 24,29 m i powierzchni 616 m² (działka nr 572, obręb Marciszów),
- Studnia nr 2a i 3 - obszar o nieregularnym wielokątnym kształcie i powierzchni 53 467 m² (działki nr 482/3 i 254/1, obręb Marciszów),
- Studnia nr 6a - obszar kształcie czworokąta o wymiarach 21,9 x 25,43 m i powierzchni 557 m² (działka nr 478/2, obręb Marciszów).

Rys. 6. Obszar występowania ujęć wód zaopatrujących Gminę Marciszów.



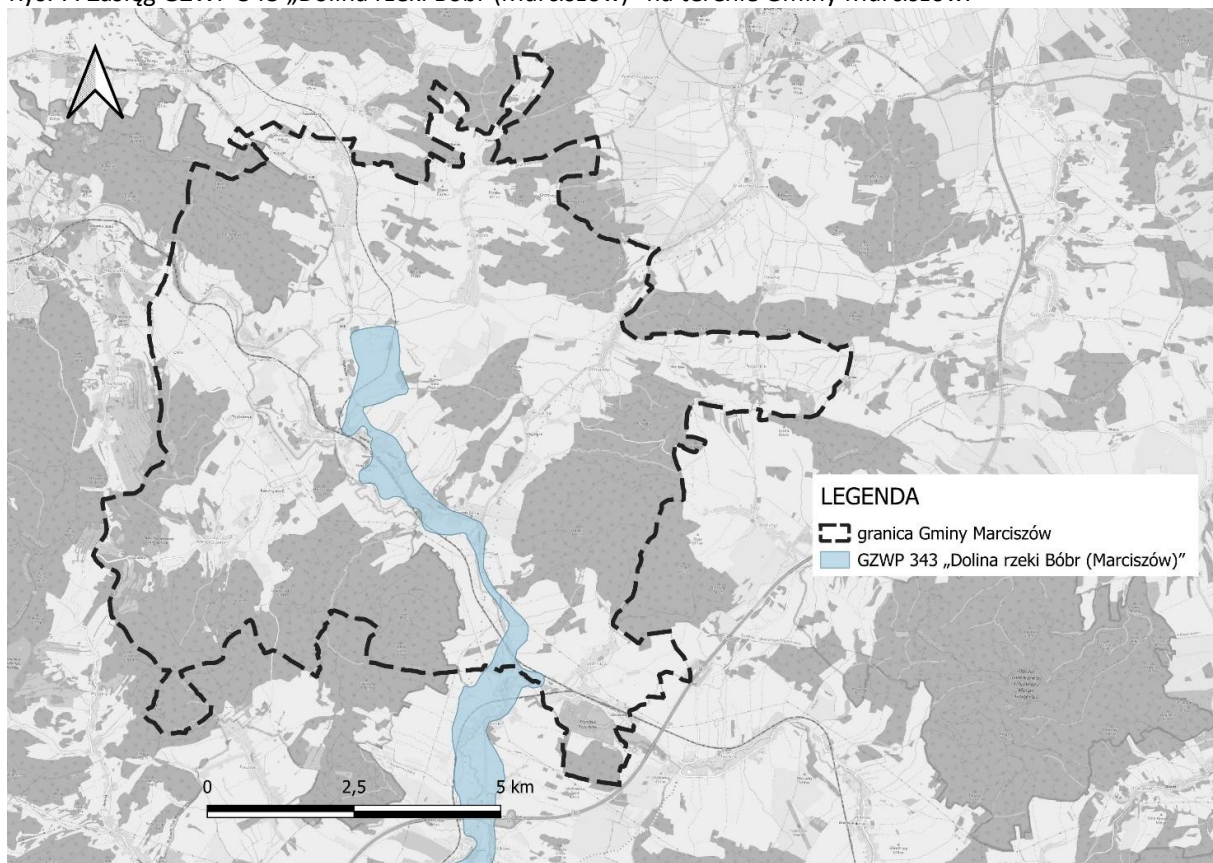
Źródło: Opracowanie własne.

6.6. Obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych

Na terenie Gminy Marciszów znajduje się główny zbiornik wód podziemnych (GZWP) 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)” zajmujący powierzchnię 8,13 km² i składający się z utworów czwartorzędu w dolinach kopalnych.

Dla ww. GZWP nie ustanowiono obszarów ochronnych.

Rys. 7. Zasięg GZWP 343 „Dolina rzeki Bóbr (Marciszów)” na terenie Gminy Marciszów.



Źródło: Opracowanie własne.

6.7. Tereny górnicze i obszary górnicze wraz z filarami ochronnymi oraz udokumentowane złoża kopalni, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla i podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji

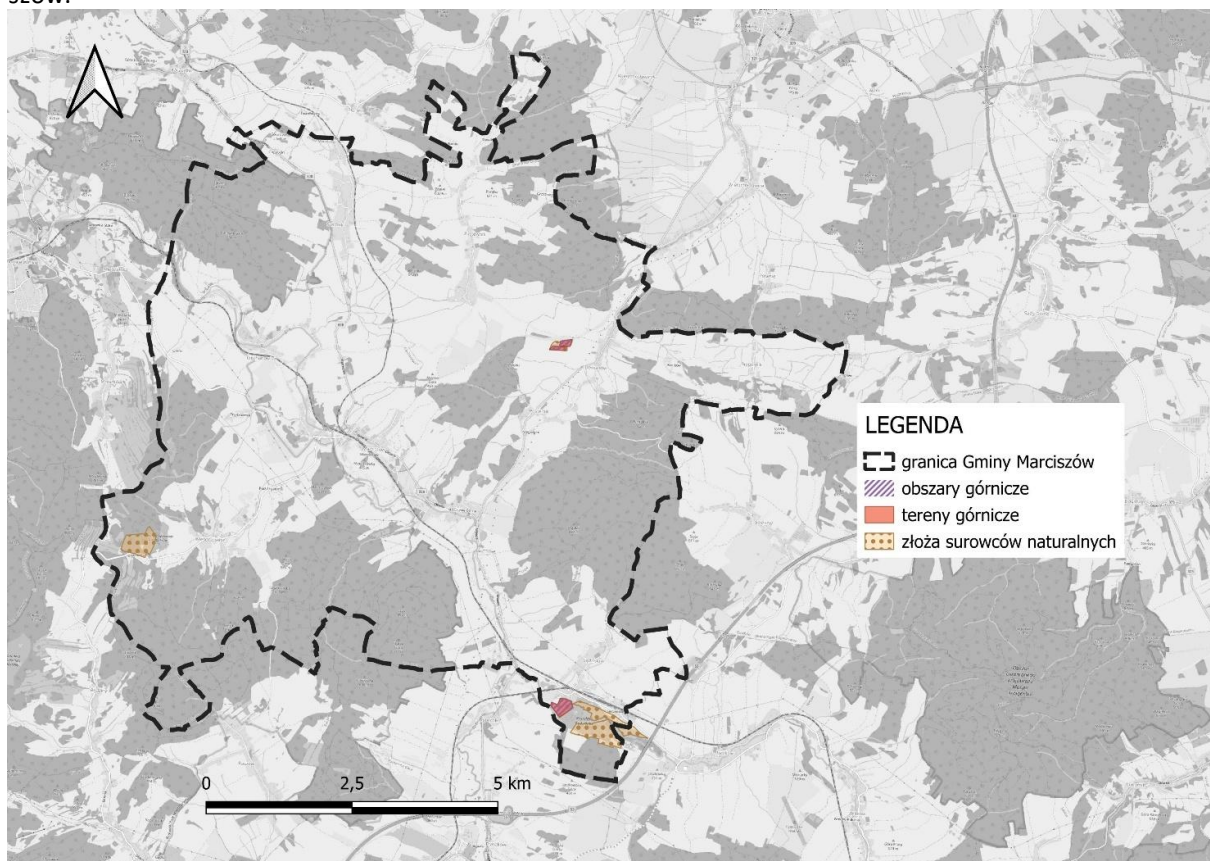
Na terenie Gminy Marciszów występują tereny górnicze i obszary górnicze oraz udokumentowane złoża kopalni w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 69).

W zakresie złóż kopalni są to:

- kruszywo naturalne: Domanów I (KN 2921), Domanów III (KN 19310), Sędziszaw (KN4391), Sędziszaw II (KN 7853), Sędziszaw IV (KN 20014);
- kamienie łamane i bloczne: Wieściszowice (KD 833).

W granicach Gminy Marciszów zlokalizowane są następujące tereny i obszary górnicze: Domanów IA, Domanów III oraz Sędziszaw IV.

Rys. 8. Obszary i tereny górnicze oraz zasięg występowania złóż surowców naturalnych na terenie Gminy Marciszów.



Źródło: Opracowanie własne.

6.8. Obszary uzdrowisk oraz obszary ochrony uzdrowiskowej

Na terenie Gminy Marciszów nie występują obszary uzdrowisk ani obszary ochrony uzdrowiskowej w rozumieniu ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1135).

6.9. Zabytki objęte formami ochrony, o których mowa w przepisach odrębnych

Gmina Marciszów charakteryzuje się bogatą historią i dziedzictwem kulturowym, obejmującym liczne zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków. Wśród nich warto wyróżnić obiekty architektury pałacowej oraz sakralnej. Wszystkie obiekty podlegają szczególnej ochronie prawnej wynikającej z obowiązujących regulacji, zwłaszcza ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Zgodnie z danymi Narodowego Instytutu Dziedzictwa oraz Gminną Ewidencją Zabytków, na obszarze opracowania występują:

- 1) Obiekty i obszary wpisane do Rejestru Zabytków Nieruchomych Województwa Dolnośląskiego (stan na 30 września 2025 r.):

Lp.	Obiekt	Datowanie	Miejscowość	Nr w rejestrze zabytków	Data wydania decyzji
1.	kościół par. pw. św. Augustyna	1577	Ciechanowice	A/1485/1145	11.11.1964
2.	zespół pałacowy, ob. dom dziecka:		Ciechanowice		

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

	pałac	XVII, 1 poł. XVIII, XIX/XX		A/1484/442	16.06.1959
	park	poł. XIX		A/1475/538/J	06.07.1979
3.	kościół fil. pw. Wniebowzięcia NMP (dec. pw. św. Jadwigi)	XIV-XVII	Domanów	816	16.12.1960
4.	kościół ewangelicki, ob. rzym.-kat. par. pw. Niepokalanego Serca NMP	1840	Marciszów	7/A/00	10.03.2000
5.	kościół cmentarny	4 ćw. XIV	Marciszów	A/1482/592	25.08.1959
6.	kościół ewangelicki, ob. rzym.-kat. fil. pw. św. Józefa	1786	Pastewnik	6/A/00	10.03.2000
7.	wieża kościelna (ruina kościoła)	XVI, XVIII	Pastewnik	33/A/00/1-4	14.08.2000
8.	cmentarz		Pastewnik	33/A/00/1-4	14.08.2000
9.	ogrodzenie z bramką		Pastewnik	33/A/00/1-4	14.08.2000
10.	dwór, ob. szkoła (nr 25)	1785, 1824	Sędziszów	A/1476/1317/J	28.11.1997
11.	kościół ewangelicki, ob. rzym.-kat. fil. pw. MB Częstochowskiej	XVIII	Świdnik	A/1480/1472	13.01.1966
12.	cmentarz przy kościele, ob. katolicki	poł. XIX	Świdnik	A/1478/1085/J	7.09.1991
13.	kościół fil. pw. św. Mikołaja	XV/XVII	Świdnik	A/1481/824	21.12.1960
14.	cmentarz przykościelny		Świdnik	A/1477/1986/J	09.09.1991
15.	mur obronny z bramą		Świdnik	A/1477/1986/J	9.09.1991
16.	kościół ewangelicki, ob. rzym.-kat. fil. pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa	XVIII, XIX	Wieściszowice	A/1479/1454	23.11.1965
17.	kaplica cmentarna	XVI	Wieściszowice	A/1495/591	25.08.1959
18.	dom nr 61, drewn.		Wieściszowice	642/J	4.08.1980

2) Zabytki nieruchome ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Marciszów:

Lp.	Obiekt	Adres
1.	Pałac	Ciechanowice 21a
2.	Park przypałacowy	Ciechanowice 21a
3.	Kościół Rzymsko – Katolicki parafialny	Ciechanowice
4.	Cmentarz rzymsko - katolicki przykościelny	Ciechanowice
5.	Cmentarz ewangelicki	Ciechanowice
6.	Budynki fabryczne dawnej słodowni	Ciechanowice
7.	Transformator	Ciechanowice
8.	Dom	Ciechanowice 1
9.	Budynek mieszkalno - gospodarczy, ob. dom	Ciechanowice 2
10.	Dom	Ciechanowice 3
11.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Ciechanowice 4
12.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Ciechanowice 5
13.	Dom	Ciechanowice 6
14.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Ciechanowice 10
15.	Dom	Ciechanowice 16
16.	Dom	Ciechanowice 17
17.	Dom	Ciechanowice 21

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

18.	Dom	Ciechanowice 24
19.	Dom	Ciechanowice 25
20.	Dom	Ciechanowice 26
21.	Dom	Ciechanowice 28
22.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Ciechanowice 30
23.	Stodoła	Ciechanowice 30
24.	Dom	Ciechanowice 31
25.	Dom	Ciechanowice 32
26.	Dom	Ciechanowice 33
27.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Ciechanowice 35
28.	Dom	Ciechanowice 38
29.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 42
30.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 43
31.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 51
32.	Dom	Ciechanowice 52
33.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 53
34.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 53
35.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 54
36.	Dom	Ciechanowice 56
37.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Ciechanowice 57
38.	Dom	Ciechanowice 58
39.	Dom	Ciechanowice 58b
40.	Dom	Ciechanowice 58c
41.	Dom	Ciechanowice 61
42.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 62
43.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 65
44.	Stodoła	Ciechanowice 65
45.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 66
46.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 68
47.	Dom	Ciechanowice 80
48.	Dom	Ciechanowice 81
49.	Budynek mieszkalno – gospodarczy, ob. budynek mieszkalno – usługowy	Ciechanowice 82
50.	Dom	Ciechanowice 83
51.	Dom	Ciechanowice 87
52.	Dom	Ciechanowice 88
53.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 90
54.	Cegielnia, ob. dom	Ciechanowice 94
55.	Willa	Ciechanowice 94a
56.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 94b
57.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 94c
58.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 99
59.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 100
60.	Dom	Ciechanowice 101
61.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 105
62.	Dom	Ciechanowice 112
63.	Dom	Ciechanowice 123
64.	Dom	Ciechanowice 126

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

65.	Dom	Ciechanowice 129
66.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 131
67.	Dom	Ciechanowice 132
68.	Dom	Ciechanowice 136
69.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 138
70.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 139
71.	Dom	Ciechanowice 154
72.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 157
73.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 157
74.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 157
75.	Dom	Ciechanowice 159
76.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 162
77.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 163
78.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 165
79.	Dom	Ciechanowice 166
80.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 184
81.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 195
82.	Dom	Ciechanowice 201
83.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 204
84.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 206
85.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 212
86.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Ciechanowice 214
87.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 222
88.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 225
89.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Ciechanowice 227
90.	Zbiorcza Szkoła Gminna, ob. dom	Domanów 40
91.	Kościół rzymsko - katolicki filialny p.w. Wniebowzięcia	Domanów
92.	Cmentarz rzymsko - katolicki przykościelny	Domanów
93.	Transformator	Domanów
94.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Domanów 1
95.	Dom	Domanów 2
96.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Domanów 3
97.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Domanów 5
98.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Domanów 8
99.	Dom	Domanów 14
100.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Domanów 16
101.	Stacja PKP, ob. dom	Domanów 17
102.	Dom	Domanów 18
103.	Dom, ob. budynek mieszkalno – usługowy	Domanów 19
104.	Dom	Domanów 20
105.	Budynek gospodarczy	Domanów 20
106.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Domanów 23
107.	Dom	Domanów 25
108.	Dom	Domanów 32
109.	Dom	Domanów 33
110.	Dom	Domanów 35
111.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Domanów 39-41
112.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Domanów 44

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

113.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Domanów 47
114.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Domanów 48
115.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Domanów 49
116.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Domanów 55
117.	Kościół ewangelicki, ob. rzymsko – katolicki parafialny p.w. Niepokalanego Serca Najświętszej Marii Panny	ul. Sołtecka 12, Marciszów
118.	Cmentarz ewangelicki, ob. rzymsko – katolicki przykościelny	ul. Sołtecka 12, Marciszów
119.	Kościół rzymsko - katolicki cmentarny p.w. św. Katarzyny	ul. Kościelna 8, Marciszów
120.	Cmentarz rzymsko - katolicki cmentarny Przy kościele cmentarnym	ul. Kościelna 8, Marciszów
121.	Budynek zakładu wodociągów i kanalizacji	ul. Główna 25, Marciszów
122.	Most kamienny na rzece Bóbr	Marciszów
123.	Dworzec kolejowy	ul. Dworcowa 10, Marciszów
124.	Dom	ul. Dworcowa 4, Marciszów
125.	Dom	ul. Dworcowa 6, Marciszów
126.	Dom	ul. Dworcowa 8, Marciszów
127.	Parowozownia, ob. budynek użytkowy PKP	ul. Główna, Marciszów
128.	Kolejowa wieża ciśnień	ul. Główna, Marciszów
129.	Dom	ul. Główna 9, Marciszów
130.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	ul. Główna 11, Marciszów
131.	Młyn, ob. piekarnia	ul. Główna 15, Marciszów
132.	Dom	ul. Główna 19, Marciszów
133.	Dom	ul. Główna 21, Marciszów
134.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	ul. Główna 23, Marciszów
135.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	ul. Główna 28, Marciszów
136.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	ul. Główna 28a, Marciszów
137.	Dom	ul. Główna 32, Marciszów
138.	Dom	ul. Główna 35, Marciszów
139.	Dom	ul. Główna 37, Marciszów
140.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	ul. Główna 38, Marciszów
141.	Budynek gospodarczy	ul. Główna 38, Marciszów
142.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	ul. Główna 43, Marciszów
143.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	ul. Główna 46, Marciszów
144.	Dom	ul. Główna 48, Marciszów
145.	Dom	ul. Główna 50, Marciszów
146.	Dom	ul. Główna 54, Marciszów
147.	Dom	ul. Główna 56, Marciszów
148.	Dom	ul. Główna 58, Marciszów
149.	Transformator	ul. Główna, Marciszów
150.	Dom	ul. Główna 68, Marciszów
151.	Dom	ul. Główna 70, Marciszów
152.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	ul. Główna 72, Marciszów
153.	Stodoła	ul. Główna 72, Marciszów
154.	Budynek urzędu gminy, ob. budynek mieszkalny	ul. Główna 86, Marciszów
155.	Dom	ul. Główna 90-92, Marciszów
156.	Dom	ul. Główna 94-96, Marciszów
157.	Dom	ul. Główna 98-100, Marciszów
158.	Poczta	ul. Główna 102, Marciszów
159.	Budynek dawnego ośrodka zdrowia, ob. budynek mieszkalny	ul. Główna 104, Marciszów

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

160.	Dom	ul. Główna 144, Marciszów
161.	Dom	ul. Główna 116-118, Marciszów
162.	Dom	ul. Główna 122, Marciszów
163.	Dom	ul. Główna 126, Marciszów
164.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	ul. Główna 130, Marciszów
165.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	ul. Główna 134, Marciszów
166.	Dom	ul. Kościelna 1, Marciszów
167.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	ul. Kościelna 3, Marciszów
168.	Dom	ul. Kościelna 4, Marciszów
169.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	ul. Kościelna 5, Marciszów
170.	Dom	ul. Kościelna 7, Marciszów
171.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	ul. Kościelna 10, Marciszów
172.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	ul. Księcia Bolka 1, Marciszów
173.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	ul. Księcia Bolka 6, Marciszów
174.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	ul. Księcia Bolka 8, Marciszów
175.	Dom	ul. Nadrzeczna 2, Marciszów
176.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	ul. Nadrzeczna 6, Marciszów
177.	Dom	ul. Nadrzeczna 28, Marciszów
178.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	ul. Nadrzeczna 45 Marciszów
179.	Budynek stacji pomp wody	ul. Nadrzeczna 45, Marciszów
180.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	ul. Nadrzeczna 47, Marciszów
181.	Stodoła	ul. Nadrzeczna 53, Marciszów
182.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	ul. Nadrzeczna 53, Marciszów
183.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	ul. Nadrzeczna 57, Marciszów
184.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	ul. Nadrzeczna 59, Marciszów
185.	Dom	ul. Nadrzeczna 61, Marciszów
186.	Dom	ul. Nadrzeczna 65, Marciszów
187.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	ul. Nadrzeczna 69, Marciszów
188.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	ul. Nadrzeczna 73, Marciszów
189.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	ul. Nadrzeczna 77, Marciszów
190.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	ul. Nadrzeczna 79, Marciszów
191.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	ul. Nadrzeczna 81, Marciszów
192.	Dom	ul. Nadrzeczna 85, Marciszów
193.	Budynek gospodarczy, ob. dom	ul. Nadrzeczna 24, Marciszów
194.	Budynek gospodarczy, ob. dom	ul. Nadrzeczna 24a, Marciszów
195.	Budynek gospodarczy, ob. dom	ul. Nadrzeczna 26, Marciszów
196.	Dom	ul. Nadrzeczna 89, Marciszów
197.	Dom	ul. Nadrzeczna 91, Marciszów
198.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	ul. Nadrzeczna 93, Marciszów
199.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	ul. Nadrzeczna 99, Marciszów
200.	Dom	ul. Pocztowa 5, Marciszów
201.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	ul. Sołecka 2, Marciszów
202.	Budynek GOPS, ob. budynek mieszkalny	ul. Sołecka 3, Marciszów
203.	Plebania parafii rzymsko - katolickiej	ul. Sołecka 5, Marciszów
204.	Dom	ul. Sołecka 16, Marciszów
205.	Dom	ul. Sołecka 18, Marciszów
206.	Dwór	ul. Stawowa 1, Marciszów
207.	Dom	ul. Spółdzielcza 2, Marciszów

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

208.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	ul. Spółdzielcza 4, Marciszów
209.	Stodoła	ul. Spółdzielcza 4, Marciszów
210.	Dom	ul. Spółdzielcza 14, Marciszów
211.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	ul. Spółdzielcza 16, Marciszów
212.	Wiadukt	ul. Włókiennicza, Marciszów
213.	Budynki fabryczne	ul. Włókiennicza 1, Marciszów
214.	Dom	ul. Włókiennicza 2, Marciszów
215.	Dom	ul. Włókiennicza 4, Marciszów
216.	Kapliczka słupowa przydrożna	Nagórnik
217.	Dom	Nagórnik 5
218.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Nagórnik 6
219.	Dom	Nagórnik 7
220.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Nagórnik 8
221.	Dom	Nagórnik 10
222.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Nagórnik 13
223.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Nagórnik 15
224.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Nagórnik 17
225.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Nagórnik 18
226.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Nagórnik 19
227.	Budynek gospodarczy	Nagórnik 20
228.	Budynek gospodarczy	Nagórnik 20
229.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Nagórnik 20
230.	Dom	Nagórnik 21
231.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Nagórnik 22
232.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Nagórnik 24
233.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Nagórnik 26
234.	Szkoła, ob. dom	Nagórnik 27
235.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Nagórnik 28
236.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Nagórnik 32
237.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Nagórnik 34
238.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Nagórnik 36
239.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Pastewnik 26
240.	Kościół ewangelicki, ob. rzymsko - katolicki filialny pw. św. Józefa	Pastewnik 45
241.	Wieża kościoła z fragmentami murów	Pastewnik
242.	Cmentarz rzymsko - katolicki wraz z murem	Pastewnik
243.	Transformator	Pastewnik
244.	Szkoła, ob. dom	Pastewnik 48
245.	Dom	Pastewnik 4
246.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Pastewnik 7
247.	Dom	Pastewnik 9
248.	Dom	Pastewnik 11
249.	Dom	Pastewnik 13
250.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Pastewnik 17
251.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Pastewnik 19
252.	Dom	Pastewnik 20
253.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Pastewnik 24
254.	Dom	Pastewnik 27
255.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Pastewnik 28

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

256.	Dom	Pastewnik 29
257.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Pastewnik 30
258.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Pastewnik 39
259.	Dom	Pastewnik 41
260.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Pastewnik 42
261.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Pastewnik 46
262.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Pastewnik 53
263.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Pastewnik 57
264.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Pastewnik 58
265.	Dom	Pastewnik 61
266.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Pastewnik 64
267.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Pastewnik 65
268.	Budynek gospodarczy	Pastewnik 65
269.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Pastewnik 67
270.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Pastewnik 69
271.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Pastewnik 73
272.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Pastewnik 83
273.	Budynek gospodarczy	Pastewnik 83
274.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Pastewnik 88
275.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Pastewnik 94
276.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Pastewnik 95
277.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Pastewnik 100
278.	Budynek gospodarczy	Pastewnik 101
279.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Pastewnik 101
280.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Pastewnik 102
281.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Pustelnik 4
282.	Dom	Pustelnik 6
283.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Pustelnik 8
284.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Pustelnik 13
285.	Dom	Pustelnik 15
286.	Dom	Pustelnik 17
287.	Dom	Pustelnik 18
288.	Dom	Pustelnik 19
289.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Pustelnik 21
290.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Pustelnik 25
291.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Pustelnik 27
292.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Pustelnik 36
293.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Pustelnik 37
294.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Pustelnik 38
295.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Pustelnik 39
296.	Cmentarz ewangelicki, ob. rzymsko - katolicki	Sędziszaw
297.	Dwór opacki	Sędziszaw 25
298.	Dworzec PKP	Sędziszaw 35
299.	Budynek użytkowy na stacji PKP	Sędziszaw
300.	Transformator przy stacji PKP	Sędziszaw
301.	Leśniczówka	Sędziszaw
302.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Sędziszaw 2
303.	Dom	Sędziszaw 8

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

304.	Dom i restauracja, ob. dom i dom	Sędzistaw 9-10
305.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Sędzistaw 11
306.	Dom	Sędzistaw 13
307.	Transformator	Sędzistaw
308.	Sklep	Sędzistaw 27
309.	Poczta, ob. gospodarczy	Sędzistaw 29
310.	Dom	Sędzistaw 30
311.	Dom	Sędzistaw 46
312.	Dom	Sędzistaw 47
313.	Dom	Sędzistaw 48
314.	Dom	Sędzistaw 49
315.	Dom	Sędzistaw 52
316.	Dom	Sędzistaw 53
317.	Dom	Sędzistaw 54
318.	Dom	Sędzistaw 121
319.	Dom	Sędzistaw 122
320.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Sędzistaw 126
321.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Sędzistaw 128
322.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Sędzistaw 132
323.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Sędzistaw 134
324.	Kościół rzymsko-katolicki filialny p.w. św. Mikołaja	Świdnik
325.	Cmentarz rzymsko - katolicki przy kościele p.w. św. Mikołaja	Świdnik
326.	Kościół ewangelicki, ob. rzymsko - katolicki filialny pw. MB Częstochowskiej	Świdnik
327.	Cmentarz ewangelicki, ob. rzymsko - katolicki przy kościele p.w. Matki Bożej Częstochowskiej	Świdnik
328.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Świdnik 1
329.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Świdnik 3
330.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Świdnik 4
331.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Świdnik 5
332.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Świdnik 6
333.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Świdnik 7
334.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Świdnik 8
335.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Świdnik 12
336.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Świdnik 13
337.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Świdnik 14
338.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Świdnik 17
339.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Świdnik 19
340.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Świdnik 20
341.	Dom	Świdnik 22
342.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Świdnik 23
343.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Świdnik 27
344.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Świdnik 29
345.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Świdnik 32
346.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Świdnik 33
347.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Świdnik 34
348.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Świdnik 36
349.	Dom	Świdnik 37

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

350.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Świdnik 38
351.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Świdnik 41
352.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Świdnik 42
353.	Dom	Świdnik 47
354.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Świdnik 48
355.	Stodoła	Świdnik 48
356.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Świdnik 58
357.	Budynek mieszkalno – usługowy	Świdnik 50
358.	Dom	Świdnik 49
359.	Dom	Świdnik 51
360.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Świdnik 52
361.	Dom	Świdnik 55
362.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Świdnik 56
363.	Dom	Świdnik 59
364.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Świdnik 62
365.	Dom	Świdnik 63
366.	Budynek mieszkalno – gospodarczy	Świdnik 69
367.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Świdnik 71
368.	Most na rzece Świdba	Świdnik
369.	Kościół ewangelicki, ob. rzymsko - katolicki filialny p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa	Wieściszowice 29
370.	Cmentarz rzymsko - katolicki przykościelny, ob. cmentarz rzymsko - katolicki przy kaplicy cmentarnej	Wieściszowice 29
371.	Kościół rzymsko - katolicki filialny p.w. Niepokalanego poczęcia NMP, ob. kaplica cmentarna	Wieściszowice 27
372.	Pomnik poległych w I wojnie światowej	Wieściszowice
373.	Remiza strażacka, ob. budynek gospodarczy	Wieściszowice
374.	Zbiorcza szkoła gminna, ob. dom	Wieściszowice 25
375.	Dom	Wieściszowice 1
376.	Budynek mieszkalno - gospodarczy, ob. dom	Wieściszowice 4
377.	Budynek mieszkalno - gospodarczy, ob. dom	Wieściszowice 7
378.	Budynek mieszkalno - gospodarczy, ob. dom	Wieściszowice 14
379.	Dom	Wieściszowice 16
380.	Budynek mieszkalno - gospodarczy, ob. dom	Wieściszowice 17
381.	Dom	Wieściszowice 19
382.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Wieściszowice 20
383.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Wieściszowice 21
384.	Dom	Wieściszowice 22
385.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Wieściszowice 26
386.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Wieściszowice 28
387.	Dom	Wieściszowice 31
388.	Dom	Wieściszowice 32
389.	Dom	Wieściszowice 39
390.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Wieściszowice 40
391.	Dom	Wieściszowice 47
392.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Wieściszowice 49
393.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Wieściszowice 50
394.	Budynek mieszkalno - gospodarczy, ob. dom	Wieściszowice 51

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

395.	Dom	Wieściszowice 52
396.	Dom	Wieściszowice 54
397.	Dom	Wieściszowice 55
398.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Wieściszowice 57
399.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Wieściszowice 62
400.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Wieściszowice 71
401.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Wieściszowice 73
402.	Budynek mieszkalno – gospodarczy, ob. dom	Wieściszowice 77
403.	Dom	Wieściszowice 80
404.	Dom	Wieściszowice 82
405.	Dom	Wieściszowice 84
406.	Budynek mieszkalno – gospodarczy, ob. dom	Wieściszowice 88
407.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Wieściszowice 90
408.	Dom 'Pod Zegarem'	Wieściszowice 91
409.	Dom	Wieściszowice 92
410.	Dom	Wieściszowice 93
411.	Dom	Wieściszowice 95
412.	Dom	Wieściszowice 98
413.	Dom	Wieściszowice 99
414.	Układ ruralistyczny	Ciechanowice
415.	Układ ruralistyczny	Domanów
416.	Układ ruralistyczny	Marciszów
417.	Układ ruralistyczny	Nagórnik
418.	Układ ruralistyczny	Pastewnik
419.	Układ ruralistyczny	Pustelnik
420.	Układ ruralistyczny	Sędziszów
421.	Układ ruralistyczny	Świdnik
422.	Układ ruralistyczny	Wieściszowice
423.	Układ ruralistyczny	Kopalnia w Wieściszowicach

3) Stanowiska archeologiczne ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków na terenie Gminy Marciszów:

Lp.	AZP	Lp.	AZP
1.	AZP 85-18.17	22.	AZP 85-19.2
2.	AZP 85-18.16	23.	AZP 85-19.3
3.	AZP 84-18.13	24.	AZP 85-19.4
4.	AZP 84-18.14	25.	AZP 85-19.5
5.	AZP 84-18.15	26.	AZP 85-19.6
6.	AZP 84-18.16	27.	AZP 85-19.7
7.	AZP 84-18.17	28.	AZP 85-19.8
8.	AZP 84-18.18	29.	AZP 85-19.9
9.	AZP 84-18.19	30.	AZP 85-19.10
10.	AZP 84-18.20	31.	AZP 85-19.11
11.	AZP 84-18.21	32.	AZP 85-19.12
12.	AZP 84-18.22	33.	AZP 86-19.3
13.	AZP 84-18.23	34.	AZP 86-19.4
14.	AZP 85-18.11	35.	AZP 84-18.1
15.	AZP 85-18.12	36.	AZP 84-18.2
16.	AZP 85-18.13	37.	AZP 85-18.5
17.	AZP 85-18.14	38.	AZP 85-18.6

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

18.	AZP 85-18.15	39.	AZP 85-18.7
19.	AZP 84-19.9	40.	AZP 85-18.8
20.	AZP 84-19.16	41.	AZP 85-18.9
21.	AZP 85-19.1	42.	AZP 85-18.10

Lokalizację powyższych zabytków przedstawia część graficzna uzasadnienia w skali 1:25 000.

6.10. Obszary pomników zagłady i ich strefy ochronne

Na terenie Gminy Marciszów nie występują pomniki zagłady zgodnie z art. 2. ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 2120).

6.11. Tereny zamknięte i ich strefy ochronne

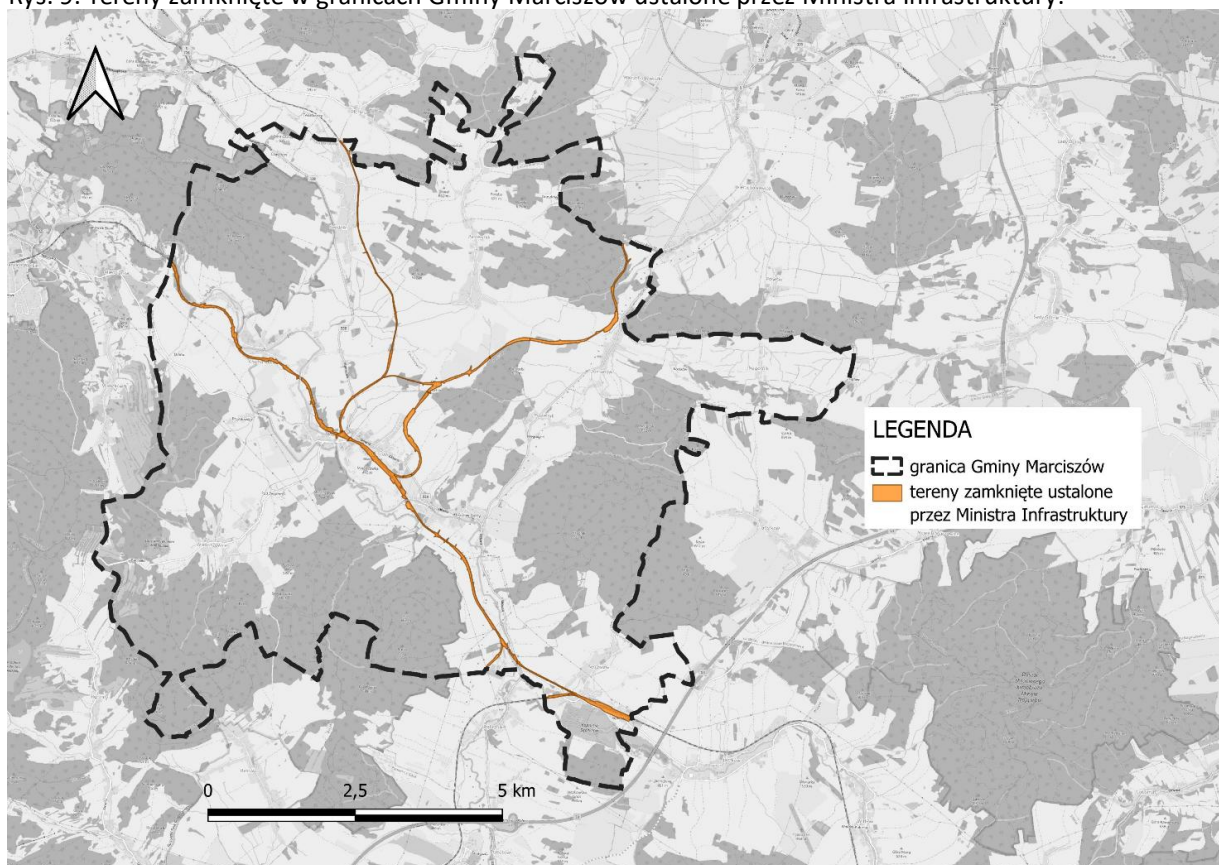
Na terenie Gminy Marciszów nie występują tereny zamknięte ustalone przez Ministra Obrony Narodowej zgodnie z Decyzją Nr 116/MON z dnia 19 sierpnia 2025 r. zmieniającą decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. poz. 139).

Natomiast na obszarze Gminy zewidencjonowano występowanie terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu przez które przebiegają linie kolejowe. W ich skład, zgodnie z Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z 18 września 2020 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe (Dz. Urz. Min. Inf. poz. 38 z późn. zm.), wchodzi następujące działki ewidencyjne:

- 4) dz. nr 254/11 obręb 0001 Ciechanowice o pow. 12,4074 ha,
- 5) dz. nr 315/3 obręb 0001 Ciechanowice o pow. 1,5910 ha,
- 6) dz. nr 315/5 obręb 0001 Ciechanowice o pow. 0,0629 ha,
- 7) dz. nr 315/6 obręb 0001 Ciechanowice o pow. 5,2326 ha,
- 8) dz. nr 385 obręb 0001 Ciechanowice o pow. 0,4183 ha,
- 9) dz. nr 332 obręb 0001 Ciechanowice o pow. 5,1226 ha,
- 10) dz. nr 235 obręb 0002 Domanów o pow. 3,2904 ha,
- 11) dz. nr 288/4 obręb 0002 Domanów o pow. 7,4985 ha,
- 12) dz. nr 1/39 obręb 0003 Marciszów o pow. 0,4188 ha
- 13) dz. nr 1/40 obręb 0003 Marciszów o pow. 9,6927 ha,
- 14) dz. nr 198/13 obręb 0003 Marciszów o pow. 11,0909 ha,
- 15) dz. 318/1 obręb 0003 Marciszów o pow. 0,4477 ha,
- 16) dz. 318/2 obręb 0003 Marciszów o pow. 0,0209 ha,
- 17) dz. 318/6 obręb 0003 Marciszów o pow. 0,0353 ha,
- 18) dz. 318/7 obręb 0003 Marciszów o pow. 7,8705 ha,
- 19) dz. nr 483/4 obręb 0003 Marciszów o pow. 1,7065 ha,
- 20) dz. nr 589 obręb 0003 Marciszów o pow. 0,8675 ha,
- 21) dz. nr 369 obręb 0005 Pastewnik o pow. 1,0579 ha,
- 22) dz. nr 397/6 obręb 0005 Pastewnik o pow. 2,6066 ha,
- 23) dz. nr 397/7 obręb 0005 Pastewnik o pow. 0,0237 ha,
- 24) dz. nr 397/8 obręb 0005 Pastewnik o pow. 5,8131 ha,
- 25) dz. nr 441/1 obręb 0007 Sędziszów o pow. 0,3052 ha,
- 26) dz. nr 441/2 obręb 0007 Sędziszów o pow. 1,3542 ha,
- 27) dz. nr 446/6 obręb 0007 Sędziszów o pow. 8,5068 ha,

- 28) dz. nr 446/9 obręb 0007 Sędziszów o pow. 2,0292 ha,
- 29) dz. nr 167/5 obręb 0008 Świdnik o pow. 0,7835 ha,
- 30) dz. nr 301/1 obręb 0008 Świdnik o pow. 0,5405 ha,
- 31) dz. nr 309 obręb 0008 Świdnik o pow. 0,2101 ha,
- 32) dz. nr 310 obręb 0008 Świdnik o pow. 2,0551 ha,
- 33) dz. nr 327 obręb 0008 Świdnik o pow. 0,5089 ha.

Rys. 9. Tereny zamknięte w granicach Gminy Marciszów ustalone przez Ministra Infrastruktury.

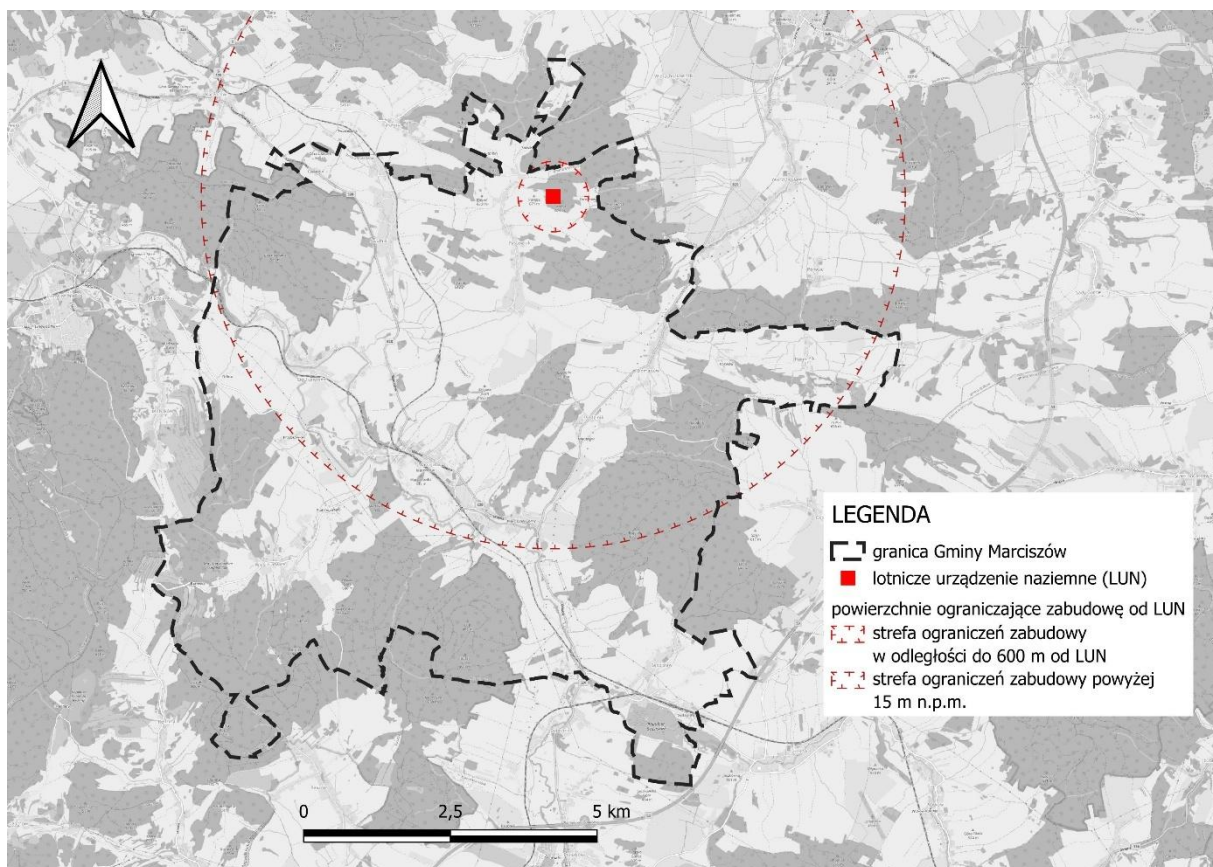


Źródło: Opracowanie własne.

6.12. Obszary ograniczonego użytkowania

W granicach Gminy Marciszów znajduje się Obszar ograniczonego użytkowania w Pastewniku dla radaru meteorologicznego. Został on ustanowiony na podstawie Uchwały Nr VI/36/99 Rady Powiatu Kamiennogórskiego z dnia 8 lutego 1999 r. w sprawie ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania w Pastewniku.

Rys. 10. Obszar ograniczonego użytkowania na terenie Gminy Marciszów.



Źródło: Opracowanie własne.

Ponadto, do obszarów ograniczonego użytkowania można zaliczyć:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt 6.2, tj.:
- 2) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi $Q= 10\%$, raz na 10 lat,
- 3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi $Q= 1\%$, raz na 100 lat;
- 4) obszar zagrożenia powodzią dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, $Q=0,2\%$;
- 5) obszary gruntów zmeliorowanych, o których mowa w pkt 6.3;
- 6) strefy bezpośredniej ochrony ujęć wody, o których mowa w pkt 6.5;
- 7) strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 8) strefy ochrony sanitarnej 50 m i 150 m od czynnych cmentarzy.

6.13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji

Na terenie Gminy Marciszów nie wyznaczono obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji.

6.14. Obszary zdegradowane i obszary rewitalizacji

Na terenie Gminy Marciszów nie zidentyfikowano obszarów zdegradowanych ani obszarów rewitalizacji. Gmina nie posiada obowiązującego Gminnego Programu Rewitalizacji.

6.15. Obszary ciche w aglomeracji oraz obszary ciche poza aglomeracją

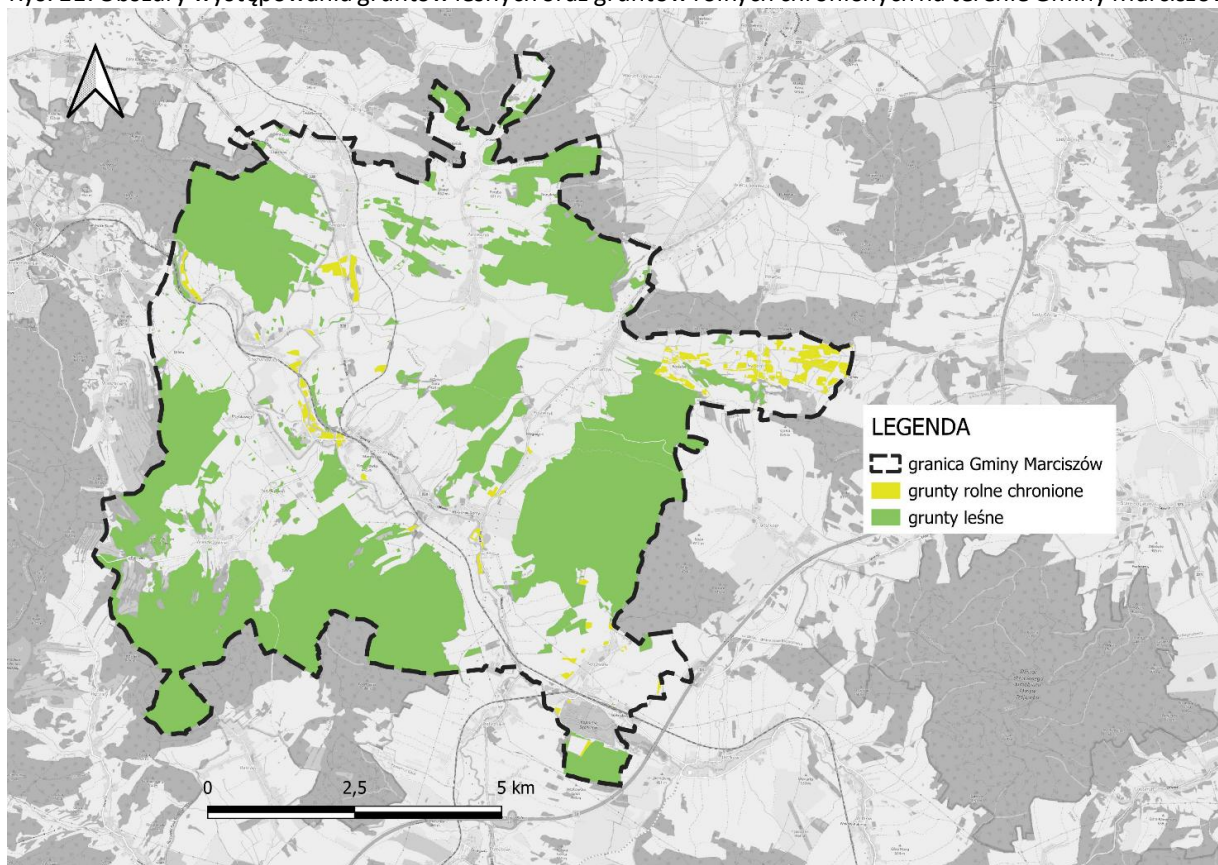
Zgodnie z art. 118b ustawy Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.), rada powiatu ma możliwość wyznaczania obszarów cichych w aglomeracjach lub poza nimi, uwzględniając szczególne potrzeby ochrony przed hałasem tych terenów. Rada Powiatu Kamiennogórskiego nie skorzystała z tego uprawnienia i nie wyznaczyła takich obszarów.

6.16. Grunty rolne stanowiące użytki rolne klasy I-III oraz grunty leśne

Powierzchnia gruntów rolnych chronionych stanowiących użytki klasy I-III na terenie Gminy Marciszów jest niewielka, ponieważ wynosi zaledwie około 128,54 ha co daje niecałe 1,57% powierzchni całej gminy. Grunty rolne chronione stanowią grunty orne klasy bonitacji glebowej IIIb, występujące w największym skupisku we wschodniej części gminy, w obrębie ewidencyjnym Nagórnik.

Grunty leśne zewidencjonowane na terenie Gminy Marciszów stanowią natomiast około 3 282,65 ha, co daje 40,04% udziału w powierzchni. Najwyższą lesistością charakteryzują się południowa i wschodnia część gminy.

Rys. 11. Obszary występowania gruntów leśnych oraz gruntów rolnych chronionych na terenie Gminy Marciszów.



Źródło: Opracowanie własne.

6.17. Zakłady o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

Na obszarze Gminy Marciszów nie zidentyfikowano zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.). W bezpośrednim sąsiedztwie Gminy również nie występują takie obiekty.

6.18. Obszary pasa nadbrzeżnego, w tym w szczególności pasa technicznego

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej oraz informacjami właściwych organów administracji morskiej (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1125 z późn. zm.), na terenie Gminy Marciszów nie występują obszary pasa nadbrzeżnego, w tym pas techniczny, gdyż gmina nie jest położona w strefie wybrzeża morskiego.

7. ROZMIESZCZENIE ISTNIEJĄCYCH I PLANOWANYCH OBIEKTÓW INFRASTRUKTURY SPOŁECZNEJ, TRANSPORTOWEJ I TECHNICZNEJ WRAZ Z OBOWIĄZUJĄCYMI DLA NICH OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU

7.1. Obiekty infrastruktury społecznej

Na terenie Gminy Marciszów funkcjonują następujące obiekty infrastruktury społecznej:

- Szkoła Podstawowa, siedziba: ul. Szkolna 2, 58-410 Marciszów,
- Przedszkole Publiczne, siedziba: ul. Szkolna 8d, 58-410 Marciszów,
- Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, siedziba: ul. Szkolna 4b, 58-410 Marciszów,
- Gminne Centrum Sportowe, siedziba: ul. Szkolna 6, 58-410 Marciszów,
- Biblioteka Publiczna w Marciszowie, siedziba: ul. Szkolna 10, 58-410 Marciszów,
- Biblioteka Publiczna w Ciechanowicach, siedziba: Ciechanowice 19A, 58-410 Marciszów,
- Biblioteka Publiczna w Sędziszawiu, siedziba: Sędziszaw 25A, 58-410 Marciszów,
- Dom Kultury w Marciszowie, siedziba: ul. Szkolna 10, 58-410 Marciszów,
- Świetlice wiejskie, siedziby: Ciechanowice 19a, Sędziszaw 25a, Wieściszowice 43, Pastewnik 49, Domanów 44, Nagórnik 23, Świdnik 50a, 58-410 Marciszów,
- Zakład Gospodarki Komunalnej Wodociągi Marciszowskie, siedziba: ul. Szkolna 4a, 58-410 Marciszów,
- Placówka Poczty Polskiej, siedziba: ul. Główna 102, 58-410 Marciszów.

7.2. Infrastruktura transportowa

Infrastruktura drogowa Gminy Marciszów opiera się w głównej mierze na dawnej drodze krajowej nr 5 oraz drodze wojewódzkiej nr 328, które stanowią jej trzon komunikacyjny. Łączą one gminę m. in. ze Złotoryją, Chojnowem i Kamienną Górą. W bezpośrednim sąsiedztwie gminy przebiega również droga ekspresowa S3, której bliskość zapewnia połączenia chociażby z Legnicą, autostradą A4, czy polsko-czeskim przejściem granicznym w Lubawce.

Ważnym elementem infrastruktury są także drogi powiatowe, które umożliwiają komunikację pomiędzy istotniejszymi miejscami w regionie. Ich układ został zaplanowany w sposób umożliwiający sprawny przepływ ruchu.

Infrastrukturę komunikacyjną uzupełniają liczne drogi gminne, które pełnią głównie funkcje dojazdowe. Pomimo mniejszego znaczenia w układzie regionalnym, są one istotnym elementem codziennego funkcjonowania mieszkańców.

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

Na podstawowy system komunikacji gminy składają się:

1) drogi wojewódzkie:

Numer drogi	Przebieg drogi
328	Kaczorów (DK3) – Marciszów (DK5)
dawna droga krajowa nr 5 (obecnie droga wojewódzka bez numeru)	Bolków (DK3) Marciszów Górny (DW328) – S3 (węzeł Kamienna Góra Południe) – DW367 – Lubawka (granica państwa PL-CZ)

2) drogi powiatowe:

Lp.	Nr drogi	Przebieg	Długość drogi w km
1.	12112/3465		2,200
2.	12113/3466		3,390
3.	12114/3467		12,916
4.	12115/2745		5,100
5.	12116/2789		1,425
6.	12163/2787		1,650
7.	12164/2788		1,385
8.	12166/3470		8,600
9.	12167/3471		1,500
10.	12168/2768		4,510
11.	12169/3472		5,100
12.	12171/3393		1,900
13.	12172/3473	Ul. Nadrzeczna, ul. Spółdzielcza	8,844

3) drogi gminne:

Lp.	Nr drogi	Przebieg
1.	114351D	Świdnik przez wieś
2.	114352D	Świdnik - Pastewnik
3.	114353D	Świdnik od drogi powiatowej nr 12167 (3471D) do drogi gminnej nr 114351
4.	114354D	Świdnik - Pastewnik
5.	114355D	Świdnik od drogi gminnej nr 114351 do nr 114354
6.	114356D	Świdnik od drogi powiatowej 3471D do drogi gminnej nr 114353
7.	114357D	Świdnik obwodnica do drogi powiatowej nr 3471D
8.	114358D	Świdnik - Płonina
9.	114359D	Świdnik od drogi wojewódzkiej nr 328 do drogi gminnej nr 114358
10.	114360D	Świdnik od drogi woj. Nr 328 do drogi powiatowej Nr 3471 (przy bud nr 67)
11.	114361D	Świdnik od drogi woj. Nr 328 do drogi pow. Nr 3471 (przy bud nr 61)
12.	114362D	Świdnik - Ciechanowice
13.	114363D	Świdnik od drogi wojewódzkiej nr 328 do drogi gminnej nr 114362
14.	114364D	Świdnik - Janowice Wielkie
15.	114505D	Świdnik, od drogi gminnej 114351 do przejazdu kolejowego w km 4,400 wzdłuż linii kolejowej do przejazdu w km 4,740 do drogi gminnej nr 114351D
16.	114365D	Sędziszów od drogi powiatowej nr 3465 - żwirownia (zakład Stobud)

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

17.	114366 D	Sędziszów do projektowanego Ośrodka Sportów Wodnych
18.	114367D	Sędziszów do budynku nr 12
19.	114368D	Sędziszów obwodnica
20.	114369D	Sędziszów od drogi pow. Nr 3465 do dróg gminnej nr 114368D
21.	114370D	Sędziszów od drogi powiatowej nr 3465 do drogi gminnej nr 114368D
22.	114371D	Sędziszów od drogi gminnej 114368 do drogi powiatowej 3393
23.	114372D	Sędziszów - Marciszów
24.	114373D	Sędziszów - Cmentarz
25.	114374D	Sędziszów od drogi powiatowej nr 3393 do drogi gminnej nr 114373
26.	114375D	Sędziszów Kolonia
27.	114376D	Sędziszów do budynku 51 (TARTAK)
28.	114377D	Sędziszów od drogi powiatowej nr 12171 do drogi gminnej nr 114375D
29.	114378D	Sędziszów od drogi powiatowej nr 12171 do drogi gminnej nr 114375D
30.	114379D	Sędziszów od drogi gminnej 114375D do Jaczkowa
31.	114380D	Sędziszów do budynku nr 17
32.	114381D	Sędziszów od drogi gminnej 114365D do Jaczkowa
33.	114382D	Sędziszów Osiedle
34.	114383D	Sędziszów Osiedle II
35.	114384D	Pustelnik od drogi krajowej nr 5 do drogi gminnej nr 114386D
36.	114385D	Pustelnik od drogi gminnej nr 114384D do budynku nr 10
37.	114386D	Pustelnik przez wieś
38.	114387D	Pustelnik od drogi krajowej nr 5 do drogi gminnej nr 114386D
39.	114388D	Pustelnik od drogi krajowej nr 5 do drogi powiatowej nr 12113
40.	114389D	Pustelnik od drogi powiatowej nr 12113 do drogi powiatowej nr 12113
41.	114390D	Pustelnik od drogi krajowej nr 5 do drogi powiatowej nr 12113
42.	114391D	Pustelnik - Domanów
43.	114392D	Domanów - Gostków
44.	114393D	Pustelnik - Marciszów
45.	114394D	Pustelnik k budynku 23
46.	114395D	Pustelnik od drogi krajowej nr 5 do drogi gminnej nr 1231 129
47.	114396D	Pustelnik - Domanów
48.	114397D	Pustelnik - Pastewnik (od drogi gminnej nr 123 1096 w Pustelniku)
49.	114398D	Domanów od drogi gminnej nr 114392D do drogi gminnej nr 114391D
50.	114399D	Domanów - Kolonia Kocików
51.	114400D	Domanów - Nagórnik Półwsie
52.	114401D	Domanów - Pastewnik
53.	114402D	Domanów - Pustelnik
54.	114403D	Kolonia Kocików - Nagórnik
55.	114404D	Nagórnik od drogi powiatowej nr 123 1 100 do drogi powiatowej nr 1231163 (Nagórnik do bud nr 28)
56.	114405D	Pastewnik - Kolonia Bytom
57.	114406D	Pastewnik - Kolonia Słowików
58.	114407D	Pastewnik - Stare Rochowice

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

59.	114408D	Pastewnik - Kolonia Groszków
60.	114409D	Pastewnik - radar meteorologiczny
61.	114410D	Pastewnik od drogi powiatowej nr 12166 do drogi gminnej nr 114409D
62.	114411D	Pastewnik - Kolonia Groszków (dołem)
63.	114412D	Pastewnik przez wieś
64.	114413D	Pastewnik od drogi powiatowej nr 3407 do drogi gminnej nr 114412D
65.	114414D	Pastewnik do budynku nr 10
66.	114415D	Wieściszowice - Rędziny II
67.	114416D	Wieściszowice - Rędziny
68.	114417D	Wieściszowice od drogi powiatowej nr 121 14 do drogi gminnej nr 114416D
69.	114418D	Wieściszowice - ujęcia wodne
70.	114419D	Wieściszowice - Kolorowe Jeziorka (droga górna)
71.	114420D	Wieściszowice od drogi powiatowej nr 121 14 do nr drogi 12173
72.	114421D	Wieściszowice - Kolorowe Jeziorka
73.	114422D	Wieściszowice od drogi powiatowej nr 3467D do drogi gminnej nr 114424D
74.	114423D	Wieściszowice od drogi powiatowej nr 121 14 do drogi gminnej nr 114424D (część druga)
75.	114424D	Wieściszowice - Ciechanowice
76.	114425D	Łącznik pomiędzy drogą gminną nr 114422D i drogą powiatową nr 12115
77.	114426D	Łącznik pomiędzy drogą gminną nr 114425D i drogą gminną nr 114434D
78.	114427D	Wieściszowice - Kościół i Cmentarz
79.	114428D	Wieściszowice - Mniszków
80.	114429D	Wieściszowice od drogi powiatowej nr 12114 do budynku nr 1
81.	114431D	Ciechanowice do budynku nr 91
82.	114432D	Ciechanowice do budynku nr 108
83.	114433D	Ciechanowice koło budynku 118 i do „Stodowni”
84.	114434D	Ciechanowice - Wieściszowice 9 od Przybkowic przez osiedle „Pod Zegarem”)
85.	114435D	Ciechanowice - Marciszów
86.	114436D	Ciechanowice „Pod Zegarem”
87.	114437D	Ciechanowice „Pod Zegarem”
88.	114438D	Ciechanowice od drogi powiatowej nr 2475 do drogi gminnej nr 114424D
89.	114439D	Ciechanowice - Kolonia Przybkowice
90.	114440D	Ciechanowice Przybkowice do stacji PKP
91.	114441D	Ciechanowice łącznik do Przybkowic
92.	114442D	Ciechanowice od drogi powiatowej nr 3470 do drogi gminnej nr 114440D
93.	114443D	Ciechanowice - Kolonia Orlina (Stacja)

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

94.	114444D	Ciechanowice od drogi 114 443 do drogi powiatowej 2768
95.	114445D	Ciechanowice od drogi powiatowej nr 2768 do drogi gminnej nr 114443D
96.	114446D	Ciechanowice od drogi gminnej 114442D do dr drogi gminnej 114440D
97.	114447D	Ciechanowice - wysypisko śmieci
98.	114448D	Ciechanowice do budynku 68
99.	114449D	Ciechanowice od drogi wojewódzkiej nr 328 do drogi gminnej nr 114448D
100.	114450D	Ciechanowice od drogi gminnej 114462D do drogi gminnej 114362D
101.	114451D	Ciechanowice od drogi powiatowej 121 15 do drogi gminnej 114443D (do Orliny)
102.	114452D	Ciechanowice od drogi gminnej 114443D do drogi gminnej 114453D
103.	114453D	Ciechanowice od drogi powiatowej 2745 do drogi powiatowej 2768 (Orlina)
104.	114454D	Ciechanowice od drogi powiatowej nr 2768 do drogi gminnej nr 114453D
105.	114455D	Ciechanowice od drogi powiatowej 2768 do drogi gminnej 114454D
106.	114456D	Ciechanowice od dr. 114454D do drogi gminnej 114453D
107.	114457D	Ciechanowice od drogi powiatowej 2745 do drogi gminnej nr 114443D (dolna)
108.	114458D	Ciechanowice od drogi gminnej 11457D do drogi gminnej nr 114453D
109.	114459D	Ciechanowice od drogi powiatowej nr 2768 do budynku nr 1
110.	114460D	Ciechanowice do budynku nr 6
111.	114461D	Ciechanowice do budynku nr 29
112.	114462D	Ciechanowice do Kościoła
113.	114463D	Ciechanowice k. Szkoły
114.	114464D	Marciszów łącznik ul. Spółdzielczej i Włókienniczej
115.	114465D	Marciszów od drogi 114464D
116.	114466D	Marciszów do bud. TBS
117.	114467D	Marciszów do bud. TBS II
118.	114468D	Marciszów ul. Nadrzeczna
119.	114469D	Droga - kładka pieszo jezdna
120.	114470D	Marciszów - Wieściszowice
121.	114471D	Ul. Stroma
122.	były 114 468D	Ul. Leśna
123.	114472D	Marciszów od drogi gminnej nr 114473D do drogi gminnej nr 114471D - ul Stroma
124.	114473D	Marciszów ul. Zakole
125.	114474D	Marciszów ul. Szkolna
126.	114475D	Marciszów ul. Polna
127.	114476D	Marciszów - Raszów
128.	114477D	Marciszów - Raszów
129.	114478D	Marciszów - Pastewnik koło Zakładu STAL - HURT

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

130.	114479D	Marciszów ul. Piekarska
131.	114480D	Marciszów do projektowanego osiedla domków jednorodzinnych
132.	114481D	Marciszów ul. Słoneczna
133.	114482D	Marciszów ul. Tulipanowa
134.	114483D	Marciszów ul. Goździkowa
135.	114484D	Marciszów ul. Różana
136.	114485D	Marciszów "Osiedle" Konwaliowa
137.	114486D	Marciszów ul. Wrzosowa
138.	114487D	Marciszów ul. Pocztowa
139.	114488 D	Marciszów łącznik ul. Pocztowej, Słonecznej i Piekarskiej
140.	114489 D	łącznik drogi wojewódzkiej nr 328 i ul. Pocztowej - ul. Pogodna
141.	114490D	Marciszów Dworzec PKP
142.	114491D	łącznik drogi powiatowej nr 12172 i wojewódzkiej nr 328
143.	114492D	Marciszów łącznik dróg gminnych nr 114474D i 114487D
144.	114493D	Marciszów od drogi woj. nr 370 do 114496D
145.	114494D	Marciszów ul. Kościelna
146.	114495D	Marciszów ul. Sołecka
147.	114496D	Marciszów - Pustelnik
148.	114497D	Marciszów łącznik drogi krajowej nr 5 i drogi gminnej nr 114496D
149.	114498D	Marciszów od drogi krajowej nr 5 do stacji „TRAFO”
150.	114499D	Marciszów od drogi krajowej nr 5 do budynku ul. Główna nr 20 i z powrotem do drogi krajowej nr 5
151.	114500D	Marciszów od drogi krajowej nr 5 do Wodociągów
152.	114501D	Droga - most Górny Marciszów
153.	114502D	Marciszów Górny od drogi powiatowej nr 3473
154.	114503D	Marciszów Górny od drogi gminnej 114502D do drogi gminnej 114502D
155.	114504D	Ciechanowice od drogi gminnej nr 114448D do drogi wojewódzkiej nr 328
156.	114505D	Świdnik - Przejazd kolejowy

Przez Gminę Marciszów nie przebiega żadna droga krajowa.

Na obszarze gminy znajduje się MOP Jaczków, w ciągu drogi ekspresowej S3.

Ponadto w granicach Gminy Marciszów przebiegają następujące linie kolejowe:

- nr 274 Wrocław Świebodzki – Zgorzelec, odcinek Boguszów Gorce Wschód – Jelenia Góra, o średniodobowym natężeniu ruchu wynoszącym 44 pociągi, w tym 5 pociągów towarowych;
- nr 298 Kamienna Góra – Sędziszów, odcinek Kamienna Góra – Sędziszów, o średniodobowym natężeniu ruchu wynoszącym 15 pociągów, w tym 3 pociągi towarowe;
- nr 774 Krużyn – Marciszów Górny, odcinek Krużyn – Marciszów Górny, na którym obecnie ruch pociągów nie jest prowadzony;
- nr 776 Marciszów – Wojciechów Górny, odcinek Marciszów – Wojciechów Górny, na którym ruchu pociągów prowadzony jest sporadycznie (dane z 2023 r.);
- nr 302 Strzegom – Marciszów, ruch pociągów został wstrzymany w 2014 r.

Dodatkowo, w granicach gminy znajdują się stacje kolejowe Marciszów i Sędziszów oraz przystanki osobowe Płonina i Ciechanowice, a także wieża systemu GSMR na linii kolejowej nr 274 w km 107,590 (dz. 254/11, obręb Ciechanowice) o wysokości całkowitej ok. 37m. Planowana jest budowa drugiej wieży GSMR na linii kolejowej nr 274 w km 98,955 (dz. 446/6, obręb Sędziszów) o wysokości całkowitej ok. 37 m.

7.3. Infrastruktura techniczna

Gmina Marciszów w swoich granicach posiada następujące obiekty i sieci infrastruktury technicznej:

- 1) sieć elektroenergetyczna dystrybucyjna, będąca na majątku i pozostająca w eksploatacji Tauron Dystrybucja S.A. w postaci:
 - linii wysokiego napięcia 110 kV (WN),
 - linii średniego napięcia 20 kV (SN),
 - linii niskiego napięcia 0,4 kV (nN),
 a także linia elektroenergetyczna najwyższego napięcia 220 kV, operatorem której są Polskie Sieci Elektroenergetyczne,
- 3) ujęcia wód – hydrofornie (sic. pkt 6.5);
- 4) maszty lub wieże telekomunikacyjne:

Sieć	Adres	Technologie	ID stacji
Orange (26003)	Marciszów, własna wieża na wzgórzu	GSM900 LTE1800 LTE2100 LTE800 LTE900	3833
Orange (26003)	Pastewnik 79A - wieża rurowa Cellnex / On Tower	GSM900 LTE1800 LTE2100 LTE800 LTE900	T-49338
Orange (26003)	Domanów, własna wieża	GSM900 LTE1800 LTE2100 LTE800 LTE900	69612
Play (26006)	Pastewnik 79A - wieża rurowa Cellnex / On Tower	E-GSM900 LTE1800 LTE800 UMTS900	KMG3107
Play (26006)	Marciszów, wieża Cellnex / On Tower	E-GSM900 LTE1800 LTE2100 LTE800 UMTS900	KMG3102
T-Mobile (26002)	Pastewnik 79A - wieża rurowa Cellnex / On Tower	GSM900 LTE1800 LTE2100 LTE800 LTE900	49338

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

T-Mobile (26002)	Domanów, własna wieża	GSM900 LTE1800 LTE2100 LTE800 LTE900	48818
T-Mobile (26002)	Marciszów, własna wieża na wzgórzu	GSM900 LTE1800 LTE2100 LTE800 LTE900	42427
Plus (26001)	Pastewnik 79A - wieża rurowa Cellnex / On Tower	GSM900 LTE900 UMTS900	BT34666
Plus (26001)	Marciszów, własna wieża na wzgórzu	GSM900 LTE1800 LTE900 UMTS900	BT34532

5) cmentarze:

Lp.	Obiekt	Adres obiektu
1.	cmentarz komunalny	ul. Sołdecka, Marciszów
2.	cmentarz parafialny przy Kościele rzymskokatolickim pw. św. Katarzyny	ul. Kościelna, Marciszów
3.	cmentarz przy Kościele Rzymskokatolickim pw. Wniebowstą- pienia Pana Jezusa	Domanów
4.	cmentarz przy ruinach kościoła	Pastewnik
5.	cmentarz przy Kościele św. Józefa Oblubieńca NMP	Pastewnik
6.	cmentarz parafialny przy Kościele rzymskokatolickim pw. św. Augustyna	Ciechanowice
7.	cmentarz komunalny w Wieściszowicach	Wieściszowice
8.	cmentarz ewangelicki przy Kościele rzymskokatolickim pw. Matki Bożej Częstochowskiej	Świdnik
9.	cmentarz komunalny w Sędziszawiu	Sędziszaw

Dla terenów czynnych cmentarzy występujących w granicach administracyjnych gminy obowiązują wokół odpowiednie strefy ochronne - sanitarne (50 m oraz 150 m), dla których obostrzenia w zakresie zabudowy wynikają z przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r. nr 52 poz. 315).

8. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ KRAJOBRAZY PRIORYTETOWE

W odniesieniu do krajobrazów priorytetowych, o których mowa w art. 13b pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Zarząd Województwa Dolnośląskiego jest w trakcie finalizacji prac nad Audytem krajobrazowym Województwa Dolnośląskiego.

Zgodnie z ustaleniami projektu Audytu Krajobrazowego Województwa Dolnośląskiego, w granicach administracyjnych gminy Marciszów, określa się następujące krajobrazy priorytetowe:

- „Ciechanowice, Miedzianka, Mniszków, Rędziny” – krajobraz bagienno-łąkowy – głównie bezleśny, podtyp: z dominacją szuwarów i turzycowisk (kod podtypu: 2B, kod krajobrazu: 02-332.38-01) – w obrębie gminy krajobraz zajmuje ok. 897 ha,
- „Rudawy Janowicki – Skalnik i okolice” – krajobraz leśny, podtyp z przewagą siedlisk borowych (kod podtypu: 3A) kod krajobrazu 02-332.38-03) – w obrębie gminy krajobraz zajmuje ok. 0,36 ha,
- „Czarnów i okolice” – krajobraz wiejski, podtyp: z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola (kod podtypu: 6C, kod krajobrazu: 02-332.28-05) – w obrębie gminy krajobraz zajmuje ok. 1,89 ha.

Dla ww. krajobrazów priorytetowych ustalono następujące rekomendację i wnioski w odniesieniu do poziomu lokalnego (plan ogólny):

dla krajobrazu „Ciechanowice, Miedzianka, Mniszków, Rędziny”:

A. Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania polityki przestrzennej w gminie:

1) Określanie stref planistycznych:

- nie wyznaczać stref dopuszczających handel wielkopowierzchniowy na obszarze krajobrazu priorytetowego.
- strukturę przestrzenną opierać na dominacji terenów otwartych.
- na terenach ekspozycji krajobrazowej planowanie poprzedzać analizami widokowymi obejmującymi:
 - a. akcenty przestrzenne,
 - b. dominanty krajobrazowe,
 - c. punkty i osie widokowe,
 - d. ciągi widokowe,
 - e. przedpola ekspozycji.

2) Określanie profilów funkcjonalnych stref planistycznych: nie określono rekomendacji.

3) Określanie obszarów zabudowy: ograniczyć nowe tereny zabudowy do:

- obszarów uzupełnienia zabudowy,
 - terenów już przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących MPZP.
- 4) Zasady zagospodarowania oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- sporządzić MPZP dla krajobrazu priorytetowego w celu ochrony:
 - a. walorów estetyczno-widokowych,
 - b. historycznej struktury przestrzennej,
 - c. terenów otwartych.
 - chronić układy ruralistyczne i zabudowę historyczną poprzez wyznaczanie odrębnych stref,
 - zachować istniejące linie zabudowy wynikające z historycznych układów wsi.
 - nie dopuszczać zwartej zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej w obszarach o rozproszonym charakterze osadnictwa.
 - zachować trwałe użytki zielone i istniejący sposób ich użytkowania.
 - na terenach otwartych dopuszczać głównie:
 - a. łąki i pastwiska,
 - b. grunty orne i uprawy,
 - c. zabudowę zagrodową z możliwością dolesień,
 - ograniczać zabudowę na terenach zagrożonych suszą hydrogeologiczną.

5) Zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody:

- uwzględnić i chronić korytarze ekologiczne,
- wyznaczyć lokalne korytarze ekologiczne,
- zachować ciągłość powiązań przyrodniczych,
- chronić i odtwarzać ekosystemy dolin rzecznych,
- zachować trwałe użytki zielone oraz przeciwdziałać sukcesji leśnej,
- inwestycje infrastrukturalne prowadzić z poszanowaniem ciągłości przyrodniczej i walorów krajobrazowych,
- wyznaczyć strefy ekotonowe:
 - a. min. 100 m od rzek i zbiorników,
 - b. min. 30 m od cieków naturalnych,
- zachowywać i odtwarzać zadrzewienia śródpolne i przydrożne,
- chronić przed zalesieniem tereny otwarte stanowiące przedpola ekspozycji,
- renaturyzować doliny rzeczne i odtwarzać starorzecza,
- chronić cenne siedliska łąkowe i leśne przed przekształceniem.

6) Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:

- chronić elementy kompozycji krajobrazu:
 - a. akcenty przestrzenne,
 - b. dominanty krajobrazowe,
 - c. punkty i osie widokowe,
 - d. ciągi widokowe,
 - e. przedpola ekspozycji,
- zachować przedpola ekspozycji ważnych wyróżników krajobrazowych,
- zachować naturalne ukształtowanie terenu,
- nie dopuszczać nowych dominant przestrzennych zakłócających historyczny układ ruralistyczny,
- nie lokalizować:
 - a. dużych elektrowni wiatrowych,
 - b. wielkopowierzchniowych farm fotowoltaicznych na obszarach krajobrazu priorytetowego i ich przedpolach ekspozycji,
- wskazać obszary wymagające szczególnej ochrony krajobrazowej.

B. Rekomendacje i wnioski dotyczące zasad kształtowania zabudowy – dla planu ogólnego nie określono.

C. Rekomendacje i wnioski dotyczące parametrów i wskaźników zagospodarowania przestrzennego:

1) Nadziemna intensywność zabudowy:

- na obszarach objętych ochroną konserwatorską określać intensywność zabudowy tak, aby nie naruszała historycznego układu przestrzennego,
- zaleca się przyjmowanie wskaźnika nieodbiegającego o więcej niż 10% od średniej dla obszaru chronionego,
- w układach ruralistycznych dostosować intensywność zabudowy do istniejącego zagospodarowania,
- dla nowej zabudowy poza historycznymi układami przestrzennymi ustalać wskaźniki na podstawie analiz architektoniczno-urbanistycznych i krajobrazowych.

2) Wysokość zabudowy:

- na obszarach objętych ochroną konserwatorską wysokość zabudowy powinna zachowywać historyczny charakter przestrzeni,

- zaleca się, aby wysokość nowej zabudowy nie odbiegała o więcej niż 2 m od średniej wysokości istniejącej zabudowy na obszarze chronionym,
 - w układach ruralistycznych wysokość zabudowy powinna nawiązywać do istniejącej zabudowy,
 - poza historycznymi układami przestrzennymi wysokość zabudowy ustalać na podstawie analiz architektoniczno-urbanistycznych i krajobrazowych.
- 3) Udział powierzchni zabudowy:
- na terenach objętych ochroną konserwatorską udział powierzchni zabudowy powinien zachowywać cechy historycznego układu przestrzennego,
 - zaleca się przyjmowanie wskaźnika udziału powierzchni zabudowy nieodbiegającego o więcej niż 10% od średniej dla obszaru chronionego,
 - w układach ruralistycznych wskaźnik powinien odpowiadać istniejącemu zagospodarowaniu,
 - dla nowej zabudowy poza historycznymi układami przestrzennymi wskaźniki ustalać na podstawie analiz architektoniczno-urbanistycznych i krajobrazowych.
- 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej: określić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na podstawie średnich wartości występujących na działkach zabudowanych historyczną zabudową, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej.
- D. Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych: dla planu ogólnego nie określa się.

dla krajobrazu „Rudawy Janowicki – Skalnik i okolice”:

A. Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania polityki przestrzennej w gminie:

- 1) Określanie stref planistycznych:
- strukturę przestrzenną kształtować w oparciu o dominację terenów otwartych,
 - na terenach ekspozycji krajobrazowej planowanie poprzedzać analizami widokowymi obejmującymi:
 - a. akcenty przestrzenne,
 - b. dominanty krajobrazowe,
 - c. punkty i osie widokowe,
 - d. ciągi widokowe,
 - e. przedpola ekspozycji.
- 2) Określanie profili funkcjonalnych stref: nie określono rekomendacji.
- 3) Określanie obszarów zabudowy: nie określono rekomendacji.
- 4) Zasady zagospodarowania oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- ograniczyć presję inwestycyjną poza terenami zwartej zabudowy i obowiązujących MPZP,
 - na terenach leśnych dopuścić wyłącznie użytkowanie leśne i zabudowę związaną z gospodarką leśną,
 - nie dopuszczać zwartej zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej w rozproszonych układach osadniczych,
 - ograniczać zabudowę na terenach zagrożonych suszą hydrogeologiczną.
- 5) Zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody:
- uwzględnić i chronić korytarze ekologiczne,
 - wyznaczyć lokalne korytarze ekologiczne,
 - zachować ciągłość powiązań przyrodniczych,
 - wyznaczyć strefy ekotonowe:
 - a. min. 100 m od rzek i zbiorników,

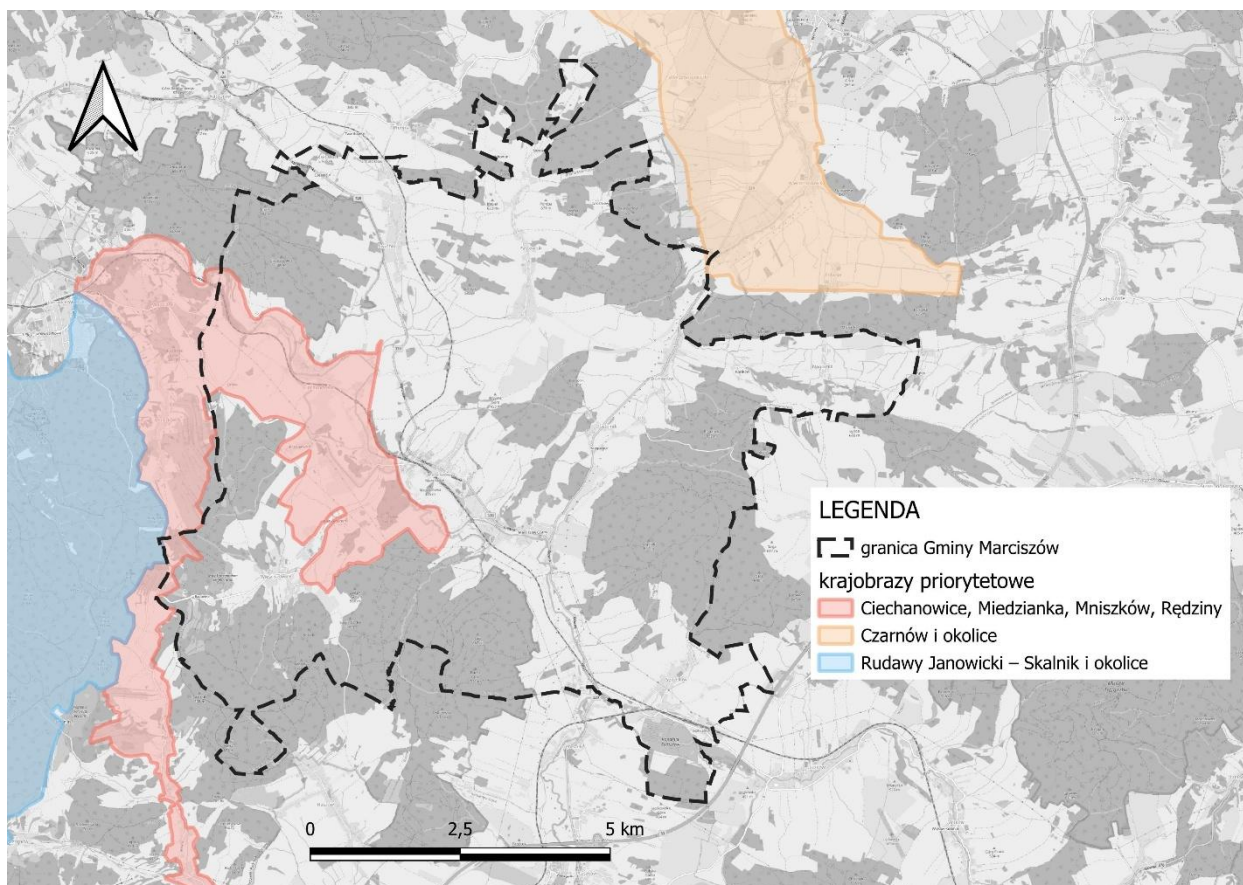
- b. min. 30 m od cieków naturalnych,
 - c. min. 50 m między lasami a planowaną zabudową,
 - chronić tereny podmokłe i cenne siedliska przed przekształceniem.
- 6) Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:
- nie lokalizować dużych elektrowni wiatrowych i wielkopowierzchniowych farm fotowoltaicznych,
 - zachować naturalne ukształtowanie terenu,
- 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla planu ogólnego nie określa się.
- B. Rekomendacje i wnioski dotyczące zasad kształtowania zabudowy:
- 1) Zasady kształtowania form budynków: dla planu ogólnego nie określa się.
 - 2) Uwzględnianie lokalnych form architektonicznych: dla planu ogólnego nie określa się.
 - 3) Zasady scalania i podziału nieruchomości: dla planu ogólnego nie określa się.
 - 4) Warunki działalności usługowej, w tym handlowej: nie wyznaczać terenów dla inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz obiektów handlu wielkopowierzchniowego powyżej 2000 m² na terenach ekspozycji widokowej i osi widokowych.
- C. Rekomendacje i wnioski dot. parametrów i wskaźników zagospodarowania przestrzennego:
- 1) Nadziemna intensywność zabudowy
 - na obszarach objętych ochroną konserwatorską zachować historyczny charakter układu przestrzennego.
 - zaleca się wskaźnik nieodbiegający o więcej niż 10% od średniej dla obszaru chronionego.
 - w układach ruralistycznych dostosować intensywność do istniejącego zagospodarowania.
 - poza historycznymi układami przestrzennymi ustalać wskaźniki na podstawie analiz krajobrazowych i urbanistycznych.
 - 2) Wysokość zabudowy:
 - na terenach chronionych wysokość zabudowy powinna zachowywać historyczny charakter przestrzeni.
 - zaleca się wysokość nieodbiegającą o więcej niż 2 m od średniej istniejącej zabudowy.
 - w układach ruralistycznych wysokość dostosować do istniejącego zagospodarowania.
 - poza historycznymi układami określać wysokość na podstawie analiz krajobrazowych i urbanistycznych.
 - 3) Udział powierzchni zabudowy:
 - zachować historyczny charakter układów przestrzennych.
 - zaleca się wskaźnik nieodbiegający o więcej niż 10% od średniej dla obszaru chronionego.
 - w układach ruralistycznych dostosować wskaźnik do istniejącego zagospodarowania.
 - poza historycznymi układami ustalać wskaźniki na podstawie analiz krajobrazowych i urbanistycznych.
 - 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej: nie określono rekomendacji.
- D. Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych: dla planu ogólnego nie określa się.

dla krajobrazu „Czarnów i okolice”:

- A. Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania polityki przestrzennej w gminie:
- 1) Określanie stref planistycznych:

- nie wyznaczać stref dopuszczających zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na całym obszarze krajobrazu priorytetowego,
- strukturę przestrzenną kształtować w oparciu o dominację terenów otwartych,
- na terenach ekspozycji krajobrazowej planowanie poprzedzać analizami widokowymi obejmującymi:
 - a. akcenty przestrzenne,
 - b. dominanty krajobrazowe,
 - c. punkty widokowe,
 - d. osie widokowe,
 - e. ciągi widokowe,
 - f. przedpola ekspozycji.
- 2) Określanie profili funkcjonalnych stref: nie określono rekomendacji.
- 3) Określanie obszarów zabudowy: ograniczyć nowe tereny zabudowy do:
 - a. obszarów uzupełnienia zabudowy,
 - b. terenów już przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących MPZP.
- 4) Zasady zagospodarowania oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - sporządzić MPZP dla krajobrazu priorytetowego w celu zachowania historycznej struktury przestrzennej i terenów otwartych,
 - ograniczyć presję inwestycyjną poprzez niewyznaczanie nowych terenów zabudowy poza istniejącą zabudową,
 - na trwałych użytkach zielonych i terenach leśnych zachować obecny sposób użytkowania,
 - zachować tradycyjny układ zabudowy i nie dopuszczać zwartych zespołów zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej w osadnictwie rozproszonym,
 - we wsi czarnów zachować zabytkowy układ ruralistyczny,
 - wprowadzić zakaz zabudowy na terenach otwartych,
 - ograniczać zabudowę na terenach zagrożonych suszą hydrogeologiczną i uzależniać nową zabudowę od zasobności ujęć wody.
- 5) Zasady ochrony i kształtowania środowiska i przyrody:
 - uwzględnić i chronić korytarze ekologiczne,
 - wyznaczyć lokalne korytarze ekologiczne zgodnie z rekomendacjami dla górskiego obszaru funkcjonalnego,
 - zachować ciągłość i funkcjonalność powiązań przyrodniczych,
 - zachować trwałe użytki zielone i przeciwdziałać ich przekształcaniu na cele inwestycyjne,
 - wyznaczyć strefy ekotonowe:
 - a. min. 50 m między lasami a planowaną zabudową,
 - b. min. 100 m od rzek i zbiorników,
 - c. min. 30 m od cieków naturalnych,
 - chronić tereny podmokłe, cenne siedliska i trwałe użytki zielone przed przekształceniem.
- 6) Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - Na terenach wskazanych jako potencjalne obszary ekspozycji krajobrazowej określić strefy w oparciu o szczegółowe analizy widokowe, identyfikujące:
 - a. akcenty przestrzenne,
 - b. dominanty krajobrazowe,
 - c. punkty i osie widokowe,
 - d. ciągi widokowe,
 - e. przedpola ekspozycji,

- nie lokalizować dużych elektrowni wiatrowych i wielkopowierzchniowych farm fotowoltaicznych,
 - 7) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków: dla planu ogólnego nie określa się.
- B. Rekomendacje i wnioski dotyczące zasad kształtowania zabudowy:
- 1) Zasady kształtowania form budynków: dla planu ogólnego nie określa się.
 - 2) Uwzględnianie lokalnych form architektonicznych: dla planu ogólnego nie określa się.
 - 3) Zasady scalania i podziału nieruchomości: dla planu ogólnego nie określa się.
 - 4) Warunki działalności usługowej i handlowej: nie wyznaczać terenów dla:
 - a. inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b. obiektów handlu wielkopowierzchniowego powyżej 2000 m² na terenach ekspozycji krajobrazowej i osiach widokowych.
- C. Rekomendacje i wnioski dot. parametrów i wskaźników zagospodarowania przestrzennego
- 1) Nadziemna intensywność zabudowy:
 - na terenach objętych ochroną konserwatorską zachować historyczny charakter układu przestrzennego.
 - zaleca się wskaźnik nieodbiegający o więcej niż 10% od średniej dla obszaru chronionego.
 - w układach ruralistycznych dostosować intensywność zabudowy do istniejącego zagospodarowania.
 - poza historycznymi układami przestrzennymi ustalać wskaźniki na podstawie analiz urbanistycznych i krajobrazowych.
 - 2) Wysokość zabudowy:
 - na terenach objętych ochroną konserwatorską wysokość zabudowy powinna zachowywać historyczny charakter przestrzeni.
 - zaleca się wysokość nieodbiegającą o więcej niż 2 m od średniej istniejącej zabudowy.
 - w układach ruralistycznych wysokość dostosować do istniejącego zagospodarowania.
 - poza historycznymi układami określać wysokość na podstawie analiz urbanistycznych i krajobrazowych.
 - 3) Udział powierzchni zabudowy:
 - zachować historyczny charakter układów przestrzennych.
 - zaleca się wskaźnik nieodbiegający o więcej niż 10% od średniej dla obszaru chronionego.
 - w układach ruralistycznych dostosować wskaźnik do istniejącego zagospodarowania.
 - poza historycznymi układami ustalać wskaźniki na podstawie analiz urbanistycznych i krajobrazowych.
 - 4) Udział powierzchni biologicznie czynnej: określić minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na podstawie średnich wartości dla działek zabudowanych historyczną zabudową, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej
- D. Rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych: dla planu ogólnego nie określa się.



Źródło: Opracowanie własne.

W obrębie Gminy Marciszów zidentyfikowano następujące typy krajobrazów:

- 1 krajobraz wiejski – podtyp: z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących pola średniej wielkości (kod podtypu: 6D, kod krajobrazu: 02-332.42-07),
- 6 krajobrazów wiejskich – podtyp: Z przewagą mozaikowo rozmieszczonych użytków rolnych tworzących małe pola (kod podtypu: 6C, kody krajobrazów: 02-332.28-05, 02-332.35-12, 02-332.38-12, 02-332.38-13, 02-332.41-11, 02-332.42-03),
- 1 krajobraz leśny – podtyp: Z przewagą siedlisk borowych (kod podtypu: 3A, kod krajobrazu: 02-332.38-03),
- 7 krajobrazów leśnych – podtyp: Z przewagą siedlisk lasowych (kod podtypu: 3B, kody krajobrazów: 02-332.35-14, 02-332.35-19, 02-332.38-04, 02-332.41-08, 02-332.42-01, 02-332.42-02, 02-332.42-05),
- 1 krajobraz bagienno-łąkowy – głównie bezleśny – podtyp: z dominacją szuwarów i turzycowisk (kod podtypu: 2B, kod krajobrazu: 02-332.38-01),
- 1 krajobraz górniczy – podtyp: tereny zakończonej wielkopowierzchniowej eksploatacji odkrywkowej (kod podtypu: 2B, kod krajobrazu: 02-332.41-07).

W zakresie lokalnych form architektonicznych (LFA), Gmina Marciszów należy do mikroregionu jeleniogórskiego. Na obszarze Gminy zidentyfikowano 26 LFA: budynki mieszkalne i mieszkalno-gospodarcze o prostopadłościennych bryłach, wznoszone na planie prostokąta lub wydłużonego prostokąta, jedno- i dwukondygnacyjne, o konstrukcji murowanej, przystupowej, ryglowej lub mieszanej, nakryte stromymi dachami dwuspadowymi lub naczółkowymi, krytymi dachówką ceramiczną, łupkiem lub blachą. Charakterystyczne są wieloosiowe, najczęściej symetryczne elewacje z prostokątnymi otworami okiennymi i drzwiowymi, drewnianą wielokwaterową stolarką, deskowanymi szczytami oraz wyraźnie

eksponowanymi elementami konstrukcji drewnianej, często kontrastującymi z jasnymi tynkowanymi lub kamiennymi płaszczyznami ścian. Detal architektoniczny obejmuje profilowane elementy drewniane, listwowanie deskowania, gzymsy, opaski okienne i balkony o snycerskim opracowaniu, natomiast w otoczeniu sporadycznie występują drewniane lub kamienne ogrodzenia; mała architektura i kompowane układy zieleni zasadniczo nie występują.

9. ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ W GMINIE

Według § 3 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758) zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową oblicza się zgodnie ze wzorem:

$$ZAP = M_{20} - PUM_0 / P_{20}$$

Gdzie:

- ZAP – zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyrażone w liczbie mieszkańców,
- M_{20} – prognozowana liczba mieszkańców gminy w oparciu o dane udostępnione przez statystykę publiczną powiększona o 5%,
- PUM_0 – łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie zgodna z najnowszymi danymi wyrażone w m^2 ,
- P_{20} – prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wyrażone w m^2 .
- Prognozowana liczba mieszkańców powiększona o 5% - M_{20}

Zgodnie z danymi opracowanymi przez statystykę publiczną w zakresie prognozowanej liczby mieszkańców gminy Marciszów (Prognoza ludności dla gmin na lata 2023-2060) udostępnioną przez Główny Urząd Statystyczny (aktualizacja z 18.07.2024 r.) przyjęto dane wynikające z ww. prognozy demograficznej, a następnie powiększono je o 5%.

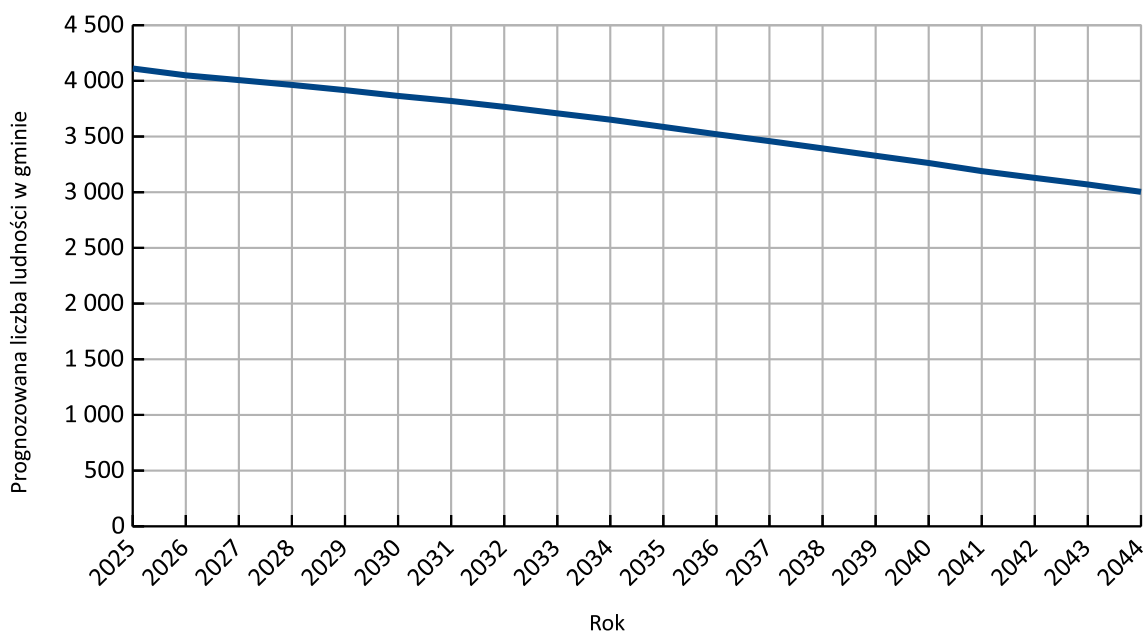
Tab. 2. Prognozowana liczba ludności Gminy Marciszów obejmująca najbliższe 20 lat (2025 r. – 2044 r.)

rok	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
liczba ludności	4 111	4 050	4 007	3 964	3 917	3 865	3 820	3 767	3 709	3 652
rok	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
liczba ludności	3 587	3 521	3 459	3 394	3 328	3 263	3 190	3 129	3 070	3 004

Źródło: GUS dane wg stanu z 18.07.2024 r.

Wyk. 1. Przewidywana liczba ludności w Gminie Marciszów w latach 2025 – 2044 na podstawie prognozy demograficznej opracowanej przez Główny Urząd Statystyczny

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie



Źródło: opracowanie własne wg danych GUS z dnia 18.07.2024 r.

Uwzględniając powyższą prognozę demograficzną dla Gminy Marciszów prognozowana liczba mieszkańców w roku 2044 tj. za 20 lat powiększona o 5% wynosi:

$$M_{20} = 3\,004 \times 1,05 = 3\,154 \text{ os.}$$

- łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie – PUM_0 zgodnie z danymi z GUS (na rok 2024) wynosi 123 789 m²

$$PUM_0 = 123\,789 \text{ m}^2$$

- Prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca – P_{20}
Z kolei zgodnie § 3 ust. 3 ww. Rozporządzenia prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie wyrażoną w m² na jednego mieszkańca oblicza się zgodnie z jednym ze wzorów:

$$P_{20} = 3P_0 - 2P_{-10}$$

lub

$$P_{20} = 2P_0 - P_{-20}$$

Gdzie:

- P_0 – powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodna z najnowszymi danymi wyrażona w m²,
- P_{-10} – powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wyrażona w m²,
- P_{-20} – powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodną z danymi udostępnianymi przez statystykę publiczną, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wyrażona w m².
- P_0 - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS (na rok 2024) wynosi 29,4 m²/os. – najnowsze dane.
- P_{-10} - powierzchni użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 10 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 25,2 m²/os (rok 2014).

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

- P_{-20} - powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca zgodnie z GUS, według stanu na 20 lat przed rokiem, z którego pochodzą najnowsze dane wynosi 22,5 m²/os (rok 2004).
- Tym samym na podstawie powyższych danych oraz poniższych obliczeń (wybrano wyższą wartość) prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca wynosi 37,8 m²/os:

$$P_{20} = 3 \times 29,4 \text{ m}^2 - 2 \times 25,2 \text{ m}^2 = 37,8 \text{ m}^2$$

lub

$$P_{20} = 2 \times 29,4 \text{ m}^2 - 22,5 \text{ m}^2 = 36,3 \text{ m}^2$$

Natomiast zgodnie z ust. 8 ww. Rozporządzenia W przypadku, gdy prognozowana powierzchnia użytkowa mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (P_{20}) jest mniejsza niż 40 m² na jednego mieszkańca przyjmuje się wartość tego parametru wynoszącą **40 m²** na jednego mieszkańca.

Uwzględniając powyższe dane zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wynosi:

$$\text{ZAP} = 3\ 154 - 123\ 789 \text{ m}^2 / 40 \text{ m}^2 = \mathbf{60 \text{ os.}}$$

10. OBOWIĄZUJĄCE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, W TYM OBSZARY NA KTÓRYCH OKREŚLONO WG OBOWIĄZUJĄCYCH MPZP PRZEZNACZENIE UMOŻLIWIAJĄCE REALIZACJĘ FUNKCJI MIESZKANIOWEJ

Teren Gminy Marciszów objęty jest obowiązującymi aktami prawa miejscowego jakimi są następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

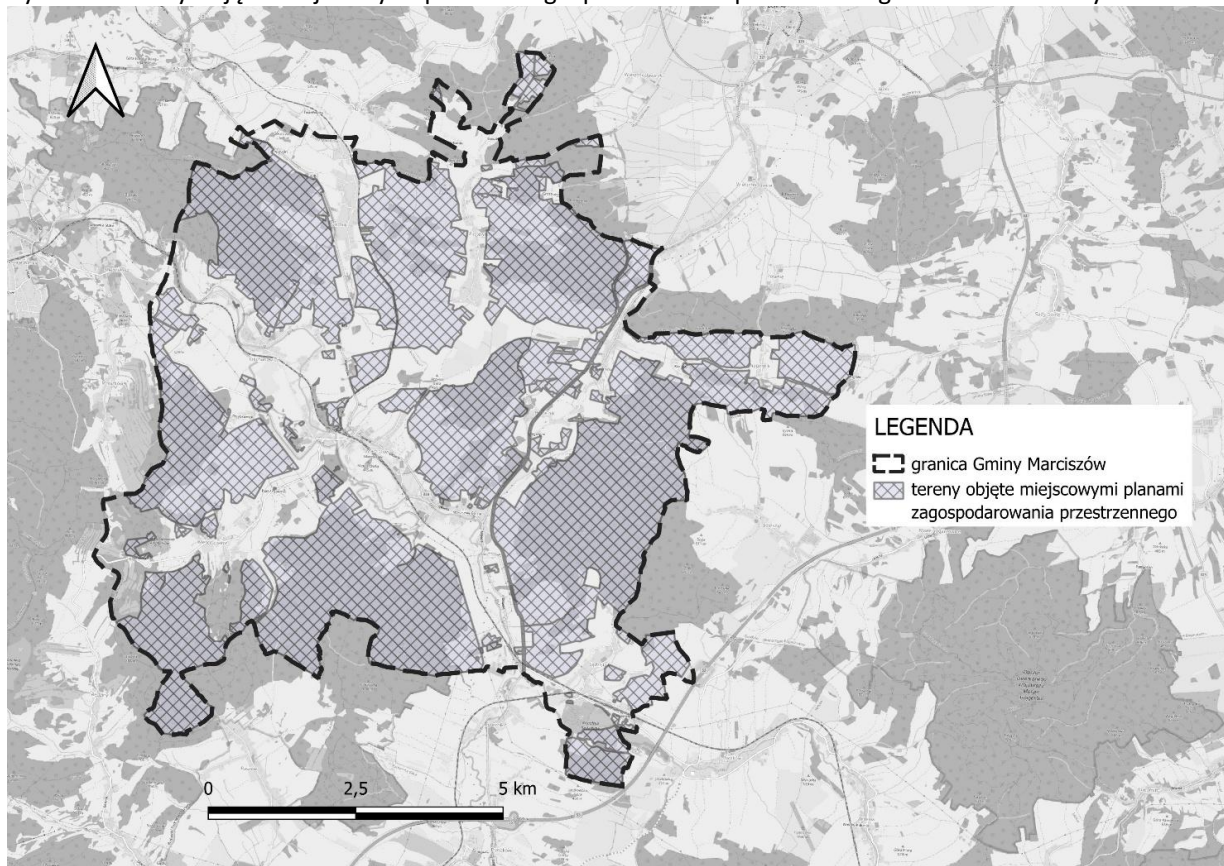
Lp.	Nr i data uchwały	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Publikacja w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego
1.	Uchwała Nr XVII/109/2025 z dnia 31 października 2025 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w gminie Marciszów – Domanów, Pustelnik	Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 24.11.2025, poz. 4816
2.	Uchwała Nr XIV/92/2025 z dnia 27 czerwca 2025 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w gminie Marciszów	Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 16.07.2025, poz. 3309
3.	Uchwała Nr LXIII/381/2024 z dnia 26 stycznia 2024 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowościach: Marciszów, Domanów, Nagórniki, Pustelnik, Wieściszowice, Ciechanowice i Sędziszów	Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 09.02.2024, poz. 1032
4.	Uchwała Nr XLIX/307/2023 z dnia 24 lutego 2023 r.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowościach: Ciechanowice, Domanów, Marciszów, Pastewnik, Pustelnik i Świdnik	Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 06.03.2023, poz. 1623
5.	Uchwała Nr LI/295/2002 z dnia 17 czerwca 2002 r.	Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Marciszów	Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 177 z dnia 20.08.2002, poz. 2568
6.	Uchwała Nr XLV/272/2001	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Marciszów	Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 34

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

	z dnia 28 grudnia 2001 r.		z dnia 27.03.2002, poz. 882
7.	Uchwała Nr XLV/271/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Marciszów	Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 34 z dnia 27.03.2002, poz. 881
8.	Uchwała Nr XXIV/186/00 z dnia 3 października 2000 r.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Marciszów	Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego nr 4 z dnia 02.02.2001, poz. 67

Obszar objęty miejscowymi planami wynosi łącznie 5 131,38 ha co stanowi około 62,6% pokrycia całego obszaru gminy.

Rys. 13. Obszary objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Marciszów.



Źródło: Opracowanie własne.

11. CHŁONNOŚĆ TERENÓW NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE W STREFACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 13C UST. 2 PKT 1–3 USTAWY

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wyrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.), do obliczenia chłonności uwzględnia się powierzchnię terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie oraz chłonność terenów zabudowanych w sposób najbardziej zbliżony do planowanego w strefie w zakresie rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy, z możliwością uwzględnienia prognozowanych proporcji między funkcją mieszkaniową a innymi funkcjami. Mając na uwadze art. 13d ust. 1 ustawy, który mówi, że wyznaczając strefy planistyczne, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, w pierwszej kolejności uwzględnia się obszary, dla których w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego określono przeznaczenie umożliwiające realizację funkcji mieszkaniowej, OUZ oraz obszary z istniejącą zabudową o funkcji mieszkaniowej, z wyłączeniem luk w tej zabudowie, w pierwszej kolejności dokonano obliczeń chłonności terenów, dla których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a które jeszcze nie zostały zabudowane.

Do obliczenia chłonności terenów niezabudowanych oraz luk w istniejącej zabudowie, wykorzystano dane pochodzące z EGiB. Jako wyznaczniki dla terenów nowej zabudowy przyjęto dane z poszczególnych obrębów w zakresie zbliżonego do planowanego rodzaju zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy. W tym celu w ramach obrębów obliczono: sumę powierzchni całkowitej budynków (na tej podstawie sumę powierzchni użytkowej budynków stanowiącą 70% tej wartości) oraz średnią nadziemną intensywność zabudowy. Następnie obliczono średnią powierzchnię użytkową budynków przypadającą na obszar o powierzchni 1 ha w poszczególnych obrębach.

Dla obliczenia intensywności zabudowy mieszkaniowej, która docelowo mogłaby odzwierciedlić przyszłe zagospodarowanie terenów objętych MPZP, wybrano część powierzchni obrębów na obszarach już zagospodarowanych. Do obliczeń przyjęto powierzchnię wszystkich budynków w zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej zlokalizowanych w granicach wybranego obrębu, powierzchnię działek, na których są położone oraz średnią ilość kondygnacji.

Dla obliczenia intensywności zabudowy mieszkaniowej, która docelowo mogłaby odzwierciedlić przyszłe zagospodarowanie terenów objętych MPZP, wybrano część powierzchni obrębów na obszarach już zagospodarowanych. Do obliczeń przyjęto powierzchnię wszystkich budynków w zabudowie mieszkaniowej i zagrodowej zlokalizowanych w granicach wybranego obrębu, powierzchnię działek, na których są położone oraz średnią ilość kondygnacji. Średnia intensywność istniejącej zabudowy dla poszczególnych obrębów dla zabudowy mieszkaniowej zawiera się w przedziale od 0,22 do 0,48. Dla dalszych obliczeń dotyczących nowej zabudowy mieszkaniowej, jaka może powstać na terenie całej gminy, biorąc pod uwagę nie tylko powyższe istniejące uwarunkowania, ale także realne trendy, przyjmuje się szacunkową nadziemną intensywność zabudowy na uśrednionym poziomie 0,33 i szacunkową średnią ilość kondygnacji na poziomie 1,73.

W pierwszej kolejności dokonano obliczenia chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących planów miejscowych, co wyrażone zostało w poniższej tabeli, z podziałem na poszczególne obręby. Szacunkowa chłonność terenów niezabudowanych w planach miejscowych wyrażona w pow. użytkowej zabudowy (od 804,38 m² w obrębie Pastewnik do 7 639,59 m² w obrębie Pustelnik) stanowi iloczyn powierzchni terenów niezabudowanych w obowiązujących MPZP (odpowiednio od 0,51 ha do 4,95 ha) oraz średniej pow. użytkowej na 1 ha (od 1 543,88 m² do 1 590,05 m² - wartość średnia dla całej gminy 1 836,08 m²).

Tab. 1 Chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących planów miejscowych oraz luk w istniejącej zabudowie

Obreby	Powierzchnia terenów niezabudowanych w obowiązujących MPZP (ha)	Suma pow. całkowitej budynków (m ²)	Suma pow. użytkowej budynków (m ²) liczona jako 70% pow. całkowitej	Średnia intensywność zabudowy	Średnia pow. użytkowa na 1 ha (m ²)	Szacunkowa chłonność terenów niezabudowanych wyrażona w pow. użytkowej zabudowy (m ²)	Szacunkowa chłonność terenów niezabudowanych wyrażona w liczbie mieszkańców
CIECHANOWICE	3,04	462,30	323,61	0,38	2 085,17	6 336,72	158,42
DOMANÓW	-	405,81	284,07	0,33	1 782,67	-	-
MARCISZÓW	2,37	465,58	325,90	0,42	1 934,66	4 585,19	114,63
NAGÓRNIK	-	283,69	198,59	0,22	1 522,14	-	-
PASTEWNIAK	0,51	341,79	239,25	0,25	1 590,05	804,38	20,11
PUSTELNIK	4,95	273,18	191,23	0,22	1 543,88	7 639,59	190,99
SĘDZISŁAW	1,70	360,05	252,04	0,35	1 987,54	3 369,95	84,25
ŚWIDNIK	-	396,05	277,24	0,30	1 682,99	-	-
WIEŚCISZOWICE	1,87	487,43	341,20	0,48	2 395,60	4 472,86	111,82
SUMA	14,43	3 475,89	2 433,12	0,33	1 836,08	27 208,69	680,22

W kolejnym kroku dokonano obliczenia chłonności terenów mieszkaniowych niezabudowanych w ramach luk w istniejącej zabudowie, co wyrażone zostało w poniższej tabeli, z podziałem na poszczególne obreby.

Tab. 2 Chłonność terenów mieszkaniowych w ramach luk w istniejącej zabudowy

Obreby	Powierzchnia terenów niezabudowanych w tym luk w istniejącej zabudowie (ha)	Suma pow. całkowitej budynków (m ²)	Suma pow. użytkowej budynków (m ²) liczona jako 70% pow. całkowitej	Średnia intensywność zabudowy	Średnia pow. użytkowa na 1 ha (m ²)	Szacunkowa chłonność terenów niezabudowanych wyrażona w pow. użytkowej zabudowy (m ²)	Szacunkowa chłonność terenów niezabudowanych (luk w zabudowie) wyrażona w liczbie mieszkańców
CIECHANOWICE	2,33	462,30	323,61	0,38	2 085,17	4 867,03	121,68
DOMANÓW	0,91	405,81	284,07	0,33	1 782,67	1 629,88	40,75
MARCISZÓW	8,32	465,58	325,90	0,42	1 934,66	16 093,93	402,35
NAGÓRNIK	0,27	283,69	198,59	0,22	1 522,14	407,70	10,19
PASTEWNIAK	1,34	341,79	239,25	0,25	1 590,05	2 126,89	53,17
PUSTELNIK	0,29	273,18	191,23	0,22	1 543,88	444,04	11,10
SĘDZISŁAW	3,36	360,05	252,04	0,35	1 987,54	6 679,99	167,00
ŚWIDNIK	1,44	396,05	277,24	0,30	1 682,99	2 425,35	60,63
WIEŚCISZOWICE	2,40	487,43	341,20	0,48	2 395,60	5 747,15	143,68
SUMA	20,66	3 475,89	2433,12	0,33	1 836,08	40 421,97	1 010,55

W związku z tym, że udział terenów w obowiązujących planach miejscowych, na których dodatkowo dopuszczona była zabudowa usługowa, stanowi znikomy procent pow. wszystkich terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej zdecydowano o nie wyodrębnianiu terenów usługowych w obliczeniach chłonności terenów niezabudowanych.

Mając na uwadze, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych wyraża się w liczbie mieszkańców, po otrzymaniu wyniku szacunkowej chłonności terenu wyrażonej w powierzchni użytkowej zabudowy, wartość tę podzielono przez prognozowaną powierzchnię użytkową mieszkań w gminie na jednego mieszkańca (wartość $P_{20} = 40 \text{ m}^2$) i otrzymano szacunkową chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących planów dla poszczególnych obrębów, po zsumowaniu wszystkich obrębów wynoszącą 681 mieszkańców oraz szacunkową chłonność luk w istniejącej zabudowie wynoszącą 1 011 mieszkańców.

12. PORÓWNANIE ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ Z CHŁONNOŚCIĄ TERENÓW MIESZKANIOWYCH NIEZABUDOWANYCH, W TYM LUK W ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWIE

Zgodnie z przedstawionymi powyżej obliczeniami, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową w Gminie Marciszów w perspektywie 20 lat wynosi $ZAP = 60$ osób. Zgodnie z art. 13d ust. 2 ustawy, w strefach planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, suma chłonności terenów niezabudowanych w tych strefach w całej gminie, w tym luk w istniejącej zabudowie, nie może być mniejsza niż 70% oraz większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie. Zatem suma chłonności terenów niezabudowanych winna znaleźć się w przedziale:

$$ZAP_{\min} = 42 \text{ osób} \quad \text{a} \quad ZAP_{\max} = 78 \text{ osób}$$

Zgodnie z art. 13d ust. 3 ustawy, w przypadku, gdy na obszarach, o których mowa w ust. 1, suma chłonności terenów niezabudowanych, w tym luk w istniejącej zabudowie, jest większa niż 130% wartości zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie, dopuszcza się wyznaczenie stref planistycznych, o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3, na tych obszarach oraz nie wyznacza się tych stref planistycznych na pozostałych obszarach gminy. Z uwagi na fakt, że chłonność terenów mieszkaniowych niezabudowanych w granicach obowiązujących planów miejscowych oraz luk w istniejącej zabudowie wynosząca sumarycznie 1 692 mieszkańców kilkakrotnie przewyższa wartości zapotrzebowania powiększoną do 130%, nie wyznaczania się nowych stref planistycznych o których mowa w art. 13c ust. 2 pkt 1–3 poza terenami, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, na których wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy oraz na których znajduje się istniejąca zabudowa.

USTALENIA PLANU OGÓLNEGO GMINY

1. CEL SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO I PRZYCZYNY WYZNACZENIA STREF PLANISTYCZNYCH I SPORZĄDZENIA PLANU OGÓLNEGO

Plan ogólny jest obligatoryjnie sporządzanym dokumentem planistycznym obejmujący cały obszar gminy, który zastąpi dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W odróżnieniu od swojego poprzednika, plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego. Oznacza to, że jego zapisy będą miały moc wiążącą zarówno podczas uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak i przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (WZiZT). Decyzje te będą mogły być podejmowane wyłącznie w ramach jednostek określonych w planie ogólnym jako obszary uzupełnienia zabudowy, co pozwoli gminom na lepszą kontrolę rozwoju przestrzennego i charakteru zabudowy.

Wprowadzenie planu ogólnego ma również na celu ograniczenie rozpraszania zabudowy. Gminy mają czas na jego uchwalenie do 30 czerwca 2026 roku. Po tym terminie dotychczasowe studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestaną obowiązywać, a brak planu ogólnego uniemożliwi realizację działań planistycznych w jednostce administracyjnej. Bez planu ogólnego nie będzie można ani wydawać decyzji WZiZT, ani uchwalać planów miejscowych.

Celem opracowania planu ogólnego Gminy Marciszów, zainicjowanego Uchwałą Nr V/26/2024 Rady Gminy Marciszów z dnia 27 września 2024 r., jest wyznaczenie funkcji dla różnych terenów oraz określenie ogólnych zasad kształtowania zabudowy i sposobu zagospodarowania przestrzeni. Dokument ten będzie stanowił podstawę do sporządzania bardziej szczegółowych aktów prawa miejscowego, które muszą być z nim w pełni zgodne.

Zgodnie z art. 13a ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w planie ogólnym Gminy Marciszów wyznaczono strefy planistyczne oraz gminne standardy urbanistyczne dostosowane do charakterystyki terenu. Zamknięty katalog stref planistycznych został określony w art. 13c ww. ustawy, a na podstawie art. 13e, dla każdej ze stref ustalono jej profil funkcjonalny oraz:

- wartość maksymalnej nadziemnej intensywnej zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (dotyczy stref wymienionych w art. 13c ust. 2 pkt 1-7 ww. ustawy),
- wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (dla stref wymienionych w art. 13c ust. 2 pkt 1-10 ww. ustawy), nie mniejszego niż wynika to z przepisów wydanych na podstawie art. 13m ust. 2.

Wyznaczając strefy planistyczne kierowano się zgodnie z art. 13d ust. 1 oraz 3 analizą występowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w dotychczasowych, obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, które pokrywają 93% obszaru gminy.

W dalszej kolejności, podział Gminy Marciszów na te strefy z uwzględnieniem możliwego powiększenia obszaru uzupełnienia zabudowy, o którym mowa w art. 13a ust. 4 pkt 2 a) ww. ustawy, został oparty przede wszystkim na istniejących uwarunkowaniach, takich jak aktualna struktura funkcjonalno-przestrzenna oraz kierunki rozwoju określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Marciszów (przyjętym uchwałą Nr XXXII/163/2016 Rady Gminy Marciszów z dnia 29 grudnia 2016 r.), miejscowych planach zagospodarowania obowiązujących na obszarze gminy, a także Strategii rozwoju Gminy Marciszów na lata 2021 – 2030, przyjętej uchwałą Nr XXXV/212/2021 Rady Gminy Marciszów z dnia 29 grudnia 2021 r.)

2. PODSTAWOWE USTALENIA PLANU OGÓLNEGO

W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu, plan ogólny określa dla poszczególnych stref maksymalną nadziemną intensywność zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz maksymalne wysokości zabudowy, uwzględniając charakter i specyfikę krajobrazu gminy. W planie przewidziano również dopuszczalną minimalną wartość udziału powierzchni biologicznie czynnej, co ma na celu utrzymanie odpowiedniego poziomu zieleni na terenach zabudowanych i zainwestowanych. Takie rozwiązanie sprzyja ochronie procesów biologicznych oraz zachowaniu ciągłości przyrodniczej w gminie. Proponowane ustalenia umożliwiają harmonijne połączenie kształtowanego ładu przestrzennego z wymogami środowiskowymi i sąsiadujących obszarów chronionych.

Projekt planu uwzględnia również istniejącą infrastrukturę komunikacyjną gminy, obejmującą zarówno transport samochodowy, jak i kolejowy. W ramach stref komunikacyjnych uwzględniono drogi krajowe, powiatowe oraz tereny zamknięte, przez które przebiegają linie kolejowe.

3. STREFY PLANISTYCZNE

W planie ogólnym Gminy Marciszów ustalono następujące strefy planistyczne:

- 1) SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
- 3) SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową;
- 4) SU – strefy usługowe;
- 5) SP – strefy gospodarcze;
- 6) SR – strefy produkcji rolniczej;
- 7) SI – strefy infrastrukturalne;
- 8) SN – strefy zieleni i rekreacji;
- 9) SC – strefy cmentarzy;
- 10) SG – strefa górnictwa
- 11) SO – strefy otwarte;
- 12) SK – strefy komunikacyjne.

Dla każdej z tych stref, z wyjątkiem stref komunikacyjnych, stref górnictwa i stref otwartych, ustalono wartość minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, zgodny z wymaganiami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy, dokumentowania prac planistycznych w zakresie tego planu oraz wydawania z niego wypisów i wrysów (Dz.U. z 2023 r. poz. 2758 z późn. zm.).

W strefach planistycznych wskazanych w punktach 1-9 określono obowiązkowe wartości maksymalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowanej. Dla każdej ze stref określono również profile dodatkowe.

4. GMINNE STANDARDY URBANISTYCZNE

1) STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

oznaczenie strefy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

1SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	100	10	0
2SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
3SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
4SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
5SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
6SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	12	30
7SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
8SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
9SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
10SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
11SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,3	60	12	30
12SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
13SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
14SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
15SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
16SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
17SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	60	12	30
18SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,3	70	12	30
19SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
20SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,3	70	12	30

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

21SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
22SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
23SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
24SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,3	70	10	30
25SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	12	30
26SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	12	30
27SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
28SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,3	70	12	30
29SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
30SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
31SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
32SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	12	30
33SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
34SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
35SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,3	70	12	30
36SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
37SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
38SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
39SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
40SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	12	30

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

41SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,3	70	12	30
42SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
43SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
44SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
45SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
46SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	12	30
47SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
48SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
49SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	12	30
50SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	12	30
51SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
52SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	12	30
53SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	12	30
54SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	12	30
55SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	12	30
56SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	12	30
57SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	12	30
58SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
59SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
60SW	teren zabudowy mieszkaniowej jedno-rodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

61SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	12	30
62SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2,3	70	12	30
63SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
64SW	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
65SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
66SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	12	30
67SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	12	30
68SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	12	30
69SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30
70SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	12	30
71SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	12	30
72SW	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,7	50	12	30

2) STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ

Profil podstawowy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

oznaczenie strefy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
2SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
3SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
4SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
5SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
6SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
7SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

8SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
9SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
10SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
11SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
12SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
13SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
14SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
15SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
16SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
17SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
18SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
19SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
20SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
21SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
22SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
23SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
24SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
25SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
26SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
27SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
28SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
29SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
30SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
31SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
32SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

33SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
34SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
35SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
36SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
37SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
38SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
39SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
40SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
41SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
42SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
43SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
44SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
45SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
46SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
47SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
48SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
49SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
50SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
51SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
52SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
53SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
54SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
55SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
56SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
57SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

58SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
59SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
60SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
61SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
62SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
63SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
64SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
65SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
66SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
67SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
68SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
69SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
70SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
71SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
72SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
73SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
74SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
75SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
76SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
77SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
78SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
79SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
80SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
81SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
82SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

83SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
84SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
85SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
86SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
87SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
88SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
89SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
90SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
91SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
92SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
93SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
94SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
95SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
96SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
97SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
98SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
99SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
100SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
101SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
102SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
103SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
104SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
105SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
106SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
107SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

108SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
109SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
110SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
111SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
112SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
113SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
114SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
115SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
116SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
117SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
118SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
119SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
120SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
121SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
122SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
123SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
124SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
125SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
126SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
127SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
128SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
129SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
130SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
131SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
132SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

133SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
134SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
135SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
136SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
137SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
138SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
139SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
140SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
141SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
142SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
143SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
144SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
145SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
146SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
147SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
148SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
149SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
150SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
151SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
152SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
153SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
154SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
155SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
156SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
157SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

158SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
159SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
160SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
161SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
162SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
163SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
164SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
165SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
166SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
167SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
168SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
169SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
170SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
171SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
172SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
173SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
174SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
175SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
176SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
177SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
178SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
179SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
180SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
181SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
182SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

183SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
184SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
185SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
186SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
187SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
188SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
189SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
190SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
191SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
192SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
193SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
194SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
195SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
196SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
197SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
198SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	50
199SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
200SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
201SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
202SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
203SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
204SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
205SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
206SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
207SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

208SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
209SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
210SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
211SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
212SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
213SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
214SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
215SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
216SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
217SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
218SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
219SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
220SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
221SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
222SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
223SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
224SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
225SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
226SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
227SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
228SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
229SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
230SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
231SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
232SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

233SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
234SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
235SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
236SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
237SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
238SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
239SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	50	9	40
240SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
241SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
242SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
243SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
244SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
245SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
246SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
247SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
248SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
249SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
250SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
251SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
252SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
253SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
254SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
255SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
256SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
257SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

258SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
259SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
260SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
261SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
262SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
263SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
264SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
265SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
266SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
267SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
268SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
269SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
270SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
271SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
272SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
273SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
274SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
275SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
276SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
277SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
278SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
279SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
280SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
281SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
282SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

283SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
284SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
285SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50
286SJ	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	50

3) STREFA WIELOFUNKCYJNA Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ

Profil podstawowy: teren zabudowy zagrodowej, teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

oznaczenie strefy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
2SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
3SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
4SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
5SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
6SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
7SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
8SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
9SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren	1	50	9	30

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

	usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
10SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
11SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
12SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
13SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
14SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
15SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
16SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
17SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
18SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
19SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
20SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
21SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
22SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren	1	50	9	30

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

	usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
23SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
24SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
25SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
26SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
27SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
28SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
29SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
30SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
31SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
32SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
33SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
34SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
35SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren	1	50	15	30

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

	usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
36SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
37SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
38SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
39SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
40SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
41SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
42SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
43SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
44SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
45SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
46SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
47SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
48SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren	1	50	9	30

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

	usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
49SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
50SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
51SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
52SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
53SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
54SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
55SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
56SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
57SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
58SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
59SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
60SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
61SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren	1	50	15	30

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

	usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
62SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
63SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
64SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
65SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
66SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
67SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
68SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
69SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
70SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
71SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
72SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
73SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
74SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren	1	50	9	30

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

	usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
75SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
76SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
77SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
78SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
79SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
80SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
81SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
82SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
83SZ	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30

4) STREFA USŁUGOWA

Profil podstawowy: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

oznaczenie strefy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	10	50
2SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	100	9	0
3SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	9	30

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

4SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	17	30
5SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	9	30
6SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	9	40
7SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,5	50	15	30
8SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	9	30
9SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	15	30
10SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	9	60
11SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	10	30
12SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
13SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	9	30
14SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	12	30
15SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	9	30
16SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
17SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	20	30
18SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
19SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9	50
20SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
21SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40
22SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	15	30

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

23SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	10	30
24SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	10	30
25SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	10	30
26SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	60	10	30
27SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	40	10	30
28SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	9	30
29SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	9	30
30SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	40	15	40
31SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40
32SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,4	20	10	60
33SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,2	50	15	30
34SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	50
35SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40
36SU	teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	10	40
37SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	9	40
38SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	15	30
39SU	teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,6	30	9	50
40SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	50	12	30
41SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1,6	40	17	30
42SU	teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	0,8	40	12	30

5) STREFA GOSPODARCZA

Profil podstawowy: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

oznaczenie strefy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	4	70	15	20
2SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	15	20
3SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	4	70	15	20
4SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	4	70	15	20
5SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	15	20
6SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	4	70	15	20
7SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	15	20
8SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	15	20
9SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	4	70	15	20
10SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	4	70	15	20
11SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	4	70	15	20
12SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	60	14	40
13SP	teren usług, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	2	60	15	20

6) STREFA PRODUKCJI ROLNICZEJ

Profil podstawowy: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, teren wielkotowarowej produkcji rolnej, teren akwakultury i obsługi rybactwa, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

oznaczenie strefy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

2SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
3SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
4SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
5SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
6SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
7SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
8SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
9SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
10SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
11SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
12SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elek-	1	40	15	30

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

	tereny wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
13SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
14SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
15SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
16SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
17SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
18SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
19SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
20SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
21SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
22SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

23SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
24SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
25SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
26SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
27SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
28SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
29SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
30SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
31SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
32SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
33SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elek-	1	40	15	30

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

	tereni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
34SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
35SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
36SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
37SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
38SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
39SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
40SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
41SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
42SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
43SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

44SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
45SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
46SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
47SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
48SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
49SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
50SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
51SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
52SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
53SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
54SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elek-	1	40	15	30

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

	tereny wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód				
55SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
56SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
57SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
58SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
59SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
60SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
61SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
62SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30
63SR	teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren biogazowni, teren elektrowni wodnej, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	1	40	15	30

7) STREFA INFRASTRUKTURALNA

Profil podstawowy: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych.

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

oznaczenie strefy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
2SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
3SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
4SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
5SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
6SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
7SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
8SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
9SI	teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
10SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
11SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
12SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
13SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
14SI	teren usług, teren produkcji, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20
15SI	teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	20

8) STREFA ZIELENI I REKREACJI

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

Profil podstawowy: teren zieleni urządzonej, teren plaży, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

oznaczenie strefy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
2SN	-	-	-	-	50
3SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
4SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
5SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
6SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
7SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
8SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
9SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

10SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
11SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
12SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
13SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
14SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
15SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
16SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
17SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
18SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług kultury i rozrywki, teren usług	-	-	-	50

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

	handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług nauki, teren usług edukacji, teren usług zdrowia i pomocy społecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu				
19SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
20SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
21SN	teren usług sportu i rekreacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
22SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług turystyki, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
23SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren usług edukacji, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50
24SN	teren usług sportu i rekreacji, teren usług gastronomii, teren zieleni naturalnej, teren lasu	-	-	-	50

9) STREFA CMENTARZY

Profil podstawowy: teren cmentarza, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

oznaczenie strefy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
2SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
3SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
4SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
5SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

6SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
7SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
8SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30
9SC	teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	30

10) STREFA GÓRNICTWA

Profil podstawowy: teren górnictwa i wydobywania, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

oznaczenie strefy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
2SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-
3SG	teren produkcji, teren usług handlu, teren usług rzemieślniczych, teren usług gastronomii, teren usług biurowych i administracji, teren usług nauki, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód	-	-	-	-

11) STREFA OTWARTA

Profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

oznaczenie strefy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna	maksymalny udział powierzchni	maksymalna wysokość zabudowy	minimalny udział
-------------------	------------------	----------------------	-------------------------------	------------------------------	------------------

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

		intensywność zabudowy	zabudowy (%)	(m)	powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SO	-	-	-	-	-
2SO	-	-	-	-	-
3SO	-	-	-	-	-
5SO	-	-	-	-	-
6SO	-	-	-	-	-
7SO	-	-	-	-	-
8SO	-	-	-	-	-
9SO	-	-	-	-	-
10SO	-	-	-	-	-
11SO	-	-	-	-	-
12SO	-	-	-	-	-
13SO	-	-	-	-	-
14SO	-	-	-	-	-
15SO	-	-	-	-	-
16SO	-	-	-	-	-
17SO	-	-	-	-	-
19SO	-	-	-	-	-
20SO	-	-	-	-	-
21SO	-	-	-	-	-
22SO	-	-	-	-	-
23SO	-	-	-	-	-
24SO	-	-	-	-	-
25SO	-	-	-	-	-
26SO	-	-	-	-	-
27SO	-	-	-	-	-
28SO	-	-	-	-	-
29SO	-	-	-	-	-
30SO	-	-	-	-	-
31SO	-	-	-	-	-
32SO	-	-	-	-	-
33SO	-	-	-	-	-
34SO	-	-	-	-	-
35SO	-	-	-	-	-
36SO	-	-	-	-	-
37SO	-	-	-	-	-
38SO	-	-	-	-	-
39SO	-	-	-	-	-
40SO	-	-	-	-	-
41SO	-	-	-	-	-
42SO	-	-	-	-	-

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

43SO	-	-	-	-	-
44SO	-	-	-	-	-

12) STREFA KOMUNIKACYJNA

Profil podstawowy: teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego, teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej, teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej.

oznaczenie strefy	profil dodatkowy	maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	maksymalny udział powierzchni zabudowy (%)	maksymalna wysokość zabudowy (m)	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (%)
1SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
2SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
3SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
4SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
5SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
6SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
7SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
8SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

9SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
10SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
11SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
12SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
13SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
14SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
15SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
16SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
17SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
18SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
19SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług ga-	-	-	-	-

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

	stronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
20SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
21SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
22SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
23SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
24SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
25SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
26SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
27SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
28SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
29SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

30SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
31SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
32SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
33SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
34SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
35SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
36SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
37SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
38SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
39SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
40SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług ga-	-	-	-	-

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

	stronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód				
41SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
42SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
43SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
44SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
45SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
46SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
47SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
48SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
49SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
50SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-

Plan ogólny Gminy Marciszów - Uzasadnienie

51SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
52SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
53SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
54SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
55SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
56SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
57SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
58SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
59SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-
60SK	teren drogi zbiorczej, teren usług handlu detalicznego, teren usług gastronomii, teren usług turystyki, teren zieleni urządzonej, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód	-	-	-	-

5. PRZYCZYNY WYZNACZENIA OBSZARU UZUPEŁNIENIA ZABUDOWY

Obszar uzupełnienia zabudowy sporządzono w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy.

W celu wyznaczenia granic obszarów uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym Gminy Marciszów i wyodrębnienia odpowiednich budynków do analizy posłużono się udostępnionymi przez Starostwo Powiatu Kamiennogórskiego danymi ewidencyjnymi (Licencja nr I_GD.6642.1.65.2025_9_1_2 z dnia 05.02.2025 r.), danymi pochodzącymi z BDOT500 (Licencja nr I_GD.6642.1.65.2025_8_1 z dnia 05.02.2025 r.) oraz BDOT10k (dostęp dnia 23.03.2026 r.).

Z przedmiotowych baz uwzględniono budynki według klasyfikacji środków trwałych o symbolu:

101 – budynki przemysłowe,

103 – budynki handlowo – usługowe,

105 – budynki biurowe,

106 – budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej,

107 – budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe,

109 – pozostałe budynki niemieszkalne,

110 – budynki mieszkalne.

Łączna powierzchnia obszaru uzupełnień zabudowy w ramach istniejącej zabudowy wyznaczona bez weryfikacji terenowej i dopuszczalnego rozszerzenia, tj. łączna powierzchnia obszarów uzupełnienia wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 (pkt 1-5) Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 2 maja 2024 r. w sprawie sposobu wyznaczanie granic obszaru uzupełnienia zabudowy w planie ogólnym gminy wynosi:

$P_u = 193,246 \text{ ha}$

Natomiast łączna powierzchnia obszarów wyznaczonych w sposób, o którym mowa w §1 ust. 1 pkt 1-3 w/w Rozporządzenia wynosi:

$P_b = 576,326 \text{ ha}$

Dopuszczalne rozszerzenie granic obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych na podstawie §1 ust. 1 w/w Rozporządzenia, uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy może wynieść nie więcej niż 25% różnicy powierzchni pomiędzy obszarami P_b i P_u , tj.:

$P_p = 25 \% \times (576,326 - 193,246) \text{ tj. } 95,77 \text{ ha}$

18. Obszary uzupełnienia zabudowy bez ograniczeń przestrzennych i rozszerzeń.



Źródło: Opracowanie własne.

W planie ogólnym wyznaczono obszar uzupełnienia zabudowy uwzględniając lokalne uwarunkowania oraz politykę przestrzenną gminy. Łączna powierzchnia wyznaczonego obszaru wynosi 289,016 ha, tym samym nie przekracza dopuszczalnego rozszerzenia, o którym mowa powyżej.

$$\text{OUZ} = 278,335 \text{ ha} < P_u + P_p = 289,016 \text{ ha}$$

Pozostała rezerwa wynosi 19,681 ha.