



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 30 sierpnia 2016 r.

Poz. 3984

### UCHWAŁA NR 84/16 RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU

z dnia 24 sierpnia 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Jaroszków oraz obrębu wsi Bartoszówek, w gminie Strzegom**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.<sup>1)</sup>), w związku z uchwałą nr 96/13 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Jaroszków oraz obrębu wsi Bartoszówek, w gminie Strzegom, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom, przyjętego uchwałą nr 67/12 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 10 września 2012 r., uchwała się, co następuje:

#### **DZIAŁ I. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Jaroszków oraz obrębu wsi Bartoszówek, w gminie Strzegom, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000, stanowiący graficzny zapis ustaleń planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 i 3 nie są ustaleniami planu.

**§ 2.** Następujące określenia stosowane w tekście uchwały oznaczają:

- 1) plan – to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) przepisy odrębne – to aktualne przepisy ustaw wraz aktami wykonawczymi, a także ratyfikowane umowy międzynarodowe, prawodawstwo organizacji i organów międzynarodowych, których Rzeczpospolita Polska jest członkiem oraz prawo Unii Europejskiej obowiązujące w regulowanej dziedzinie;
- 3) teren – to obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2016 r., poz. 904, 961.

- 4) przeznaczenie podstawowe terenu – to przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 5) przeznaczenie uzupełniające terenu – to przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie jest przeznaczeniem dominującym w granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) usługi publiczne – to funkcje terenów i obiektów realizowanych całkowicie lub z przewagą funduszy publicznych w dziedzinach: oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej, sportu i rekreacji, oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usług ogólnospołecznych, realizowanych w ramach zadań własnych przez samorząd lokalny oraz w ramach zadań zleconych lub wprowadzonych w drodze negocjacji przez administrację rządową;
- 7) usługi – to funkcje terenów i obiektów realizowanych w dziedzinach: usług publicznych zdefiniowanych w §2 pkt. 6 oraz usług handlu, gastronomii, rzemiosła, szkolnictwa, zdrowia, kultury i rozrywki, sportu i rekreacji, obsługi komunikacji naprawy i obsługi pojazdów mechanicznych (z wykluczeniem stacji paliw oraz usług kamieniarskich i związanych z obróbką kamienia), instytucji finansowych i ubezpieczeniowych, siedzib stowarzyszeń, związków, izb zawodowych i gospodarczych, jednostek projektowych i consultingowych, instytucji gospodarczych, środków masowej komunikacji i łączności oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługi i obsługi;
- 8) usługi nieuciążliwe – to usługi, o których mowa w §2 pkt 7 ale niezaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których oddziaływanie nie przekracza norm poza granicami własności terenu na jakim są lokalizowane oraz nie powoduje konfliktów społeczno-sąsiedzkich;
- 9) urządzenia towarzyszące – to urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektów budowlanych lub stanowiących wyposażenie terenu, takie jak sieci i urządzenia infrastruktury technicznej dystrybucyjnej, tereny wód śródlądowych, dojścia i dojazdy, place manewrowe i postojowe oraz obiekty małej architektury;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy – to linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji, ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrołapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 2 m, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych dotyczących pasa drogi.

**§ 3. 1.** Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska;
- 6) granica historycznego układu ruralistycznego;
- 7) stanowiska archeologiczne;
- 8) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków;
- 9) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 10) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 11) granica obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków;
- 12) granica obszarów wpisanych do rejestru zabytków;
- 13) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza;

- 14) strefy od lokalizacji elektrowni wiatrowych w Gminie Udanin, w których wymagany jest zakaz zabudowy;
- 15) strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia.

2. Pozostałe oznaczenia rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, są informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

**§ 4.** W planie nie określa się:

- 1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak występowania takich terenów;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów i obszarów o takich walorach;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innych niż wynikającego z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia szczegółowe**

#### **Rozdział 1.**

#### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**

**§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1RM do 22RM ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - c) zabudowa usługowa nieuciążliwa,
  - d) agroturystyka,
  - e) zieleń urządzone;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budynków, w tym obiektów związanych z produkcją rolniczą nie może przekroczyć: 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m; dla zabudowy garażowej i gospodarczej, niezwiązanej z produkcją rolniczą dopuszcza się 1 kondygnację do 6 m wysokości;
  - b) maksymalna wysokość budowli związanych z rolnictwem oraz zbiorników na materiały masowe (silosów) może przekroczyć 16 m.
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60 %,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%.
- 4) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 30°-45°, dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w kolorze ceramiki naturalnej,
- 5) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45°.

**2. Dla terenu oznaczonego symbolem 23 RM ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) usługi publiczne w tym usługi kultury,
  - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - d) zabudowa usługowa nieuciążliwa,
  - e) agroturystyka,
  - f) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, w tym zbiorników na materiały masowe (silosy) o wysokości nie przekraczającej 18 m,
  - b) wysokość zabudowy, innej niż, o której mowa w § 5, ust. 2 pkt 3 lit. a, nie może przekroczyć więcej niż 16 m,
  - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
  - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
  - g) dachy płaskie, jednospadowe i dwuspadowe w układzie symetrycznym, wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

**3. Dla terenów oznaczonych symbolami 24RM, 25RM ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - c) zabudowa usługowa nieuciążliwa,
  - d) tereny obsługi gospodarki rolniczej,
  - e) agroturystyka,
  - f) zieleń urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy, w tym obiektów związanych z produkcją rolniczą nie może przekroczyć: 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m; dla zabudowy garażowej i gospodarczej dopuszcza się 1 kondygnację do 6 m wysokości;
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych związanych z rolnictwem 14 m.
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60 %,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%.



- 4) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 30°-45°, dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w kolorze ceramiki naturalnej,
- 5) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45°.

**4. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MN/RM ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące,
  - b) zabudowa usługowa nieuciążliwa,
  - c) tereny obsługi gospodarki rolniczej,
  - d) agroturystyka,
  - e) zieleni urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy, nie może przekroczyć: 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m; dla zabudowy garażowej i gospodarczej dopuszcza się 1 kondygnację do 6 m wysokości;
  - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych związanych z rolnictwem 14 m.,
  - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60 %,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
  - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%;
- 4) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 30°-45°, dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w kolorze ceramiki naturalnej;
- 5) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45°.

**5. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 30MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej,
  - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jako adaptacja istniejących budynków,
  - c) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna dystrybucyjna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
  - d) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,

- c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
- d) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
- f) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 35°-45°, dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w kolorze ceramiki naturalnej,
- g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45°.

**6. Dla terenów oznaczonych symbolami 31MN, 32MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej,
  - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna dystrybucyjna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
  - c) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
  - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
  - f) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 35°-45°, dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w kolorze ceramiki naturalnej,
  - g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45°.

**7. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1M/U do 5M/U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej nieuciążliwej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna dystrybucyjna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
  - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m,
  - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki: 70%,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 1,0,

- e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,05,
  - f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych od 30°- 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy dwuspadowe, wielospadowe i mansardowe, w parterowej zabudowie usługowej, garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe;
- 4) dopuszcza się realizowanie przeznaczenia podstawowego jako budynki usługowe, usługowo – mieszkaniowe i usługowe.

**8. Dla terenu oznaczonego symbolem 6M/U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej nieuciążliwej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna dystrybucyjna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
  - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
  - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki: 70%,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 1,0,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,05,
  - f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych od 30° do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy dwuspadowe, wielospadowe i mansardowe, w parterowej zabudowie usługowej, garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe,
  - g) dopuszcza się zabudowę w odległości do 1,5 m od granicy działki sąsiedniej oraz na granicy działki sąsiedniej;
- 4) dopuszcza się realizowanie przeznaczenia podstawowego jako budynki usługowe, usługowo – mieszkaniowe i usługowe.

**9. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MW do 4MW ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna dystrybucyjna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
  - b) zabudowa usługowa nieuciążliwa,
  - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - d) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m,
  - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki: 60%,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 1,0,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,05,

- f) dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe w układzie symetrycznym o spadkach połaci od 30° do 45°, w parterowej zabudowie usługowej, garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe;
- 4) dopuszcza się realizowanie przeznaczenia podstawowego jako budynki usługowe, usługowo – mieszkaniowe i usługowe.

**10. Dla terenów oznaczonych symbolami od 5MW do 7MW ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna dystrybucyjna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
  - b) tereny zieleni urządzonej,
  - c) usługi nieuciążliwe,
  - d) usługi publiczne,
  - e) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy:
- dla istniejących budynków mieszkaniowych wielorodzinnych nie może przekroczyć 5 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 18 m do kalenicy dachu,
  - dla projektowanych budynków mieszkaniowych wielorodzinnych nie może przekroczyć 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m do kalenicy dachu,
  - dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych nie może przekroczyć 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m do kalenicy dachu;
- b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy działki: 60%,
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki 1,0,
- e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy działki: 0,1,
- f) dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe, mansardowe w układzie symetrycznym o spadkach połaci od 30° do 45°, w parterowej zabudowie usługowej, garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe;
- 4) na terenie oznaczonym symbolem 6 MW dopuszcza się lokalizowanie zabudowy garażowej i gospodarczej na granicy działki.

**11. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RU ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi gospodarki rolnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
- a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna dystrybucyjna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
  - b) tereny zieleni urządzonej,
  - c) usługi nieuciążliwe,
  - d) zabudowa produkcyjna nieuciążliwa,
  - e) zabudowa mieszkaniowa;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, w tym zbiorników na materiały masowe (silosy zbożowe) o wysokości nie przekraczającej 18 m,
- b) wysokość zabudowy, innej niż, o której mowa w § 5, ust. 10 pkt 3 lit. a, nie może przekroczyć więcej niż 16 m,
- c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
- d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
- e) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
- g) dachy płaskie, jednospadowe i dwuspadowe w układzie symetrycznym, wielospadowe o nachyleniu połaci do 45°.

#### **12. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U od 9U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna dystrybucyjna,
  - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
  - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy płaskie i wielospadowe,
  - f) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
  - g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;
- 4) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej przebudowę, rozbudowę (nadbudowę), wymianę i remonty istniejących budynków, z zachowaniem istniejącej funkcji.

#### **13. Dla terenu oznaczonego symbolem 10U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna dystrybucyjna, obiekty małej architektury,
  - b) usługi publiczne,
  - c) obiekty i urządzenia rekreacji i sportu i wypoczynku,
  - d) obiekty handlu, w tym handlu tymczasowego,
  - e) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m do okapu dachu,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,

- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
- e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy płaskie i wielospadowe,
- f) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
- g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
- h) poza ustaloną linią zabudowy dopuszcza się lokalizowanie urządzeń towarzyszące, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów handlowe.

**14. Dla terenów oznaczonych symbolami 1UP, 2UP ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna dystrybucyjna,
  - b) obiekty i boiska sportowe,
  - c) zieleń publiczna,
  - d) lokale mieszkalne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14 m,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
  - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy płaskie i wielospadowe,
  - f) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
  - g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - h) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
  - i) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - j) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.

**15. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP/UKS ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług publicznych i zabudowy sakralnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna dystrybucyjna,
  - b) dopuszcza się obiekty małej architektury,

- c) lokale mieszkalne,
  - d) zielen publiczna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 20 m,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
  - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - f) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
  - g) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych.

**16. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UZ ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług zdrowia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna dystrybucyjna,
  - b) obiekty i boiska sportowe,
  - c) zielen publiczna,
  - d) lokale mieszkalne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 14 m,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
  - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy płaskie i wielospadowe,
  - f) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
  - g) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
  - h) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,
  - i) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
  - j) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.

**17. Dla terenów oznaczonych symbolem od1US do 2US ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług sportu i rekreacji;

## 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna dystrybucyjna,
- b) obiekty małej architektury,
- c) tereny zieleni urządzonej,
- d) usługi gastronomii;

## 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m do okapu dachu,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
- e) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy.

**18. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP/RU ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny urządzonej zieleni parkowej w gospodarstwach obsługi gospodarki rolniczej;
- 2) wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególnie;
- 3) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
- 4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego;
- 5) dopuszcza się zabudowę zagrodową;
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, plenerowych obiektów handlowych na potrzeby imprez masowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na terenie obowiązują ograniczenia dla ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych oraz terenów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
  - b) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 20%,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
  - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 60%,
  - f) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45°, dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe,
  - g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45°.

**19. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjnej;



## 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna dystrybucyjna, ekrany akustyczne,
- b) usługi kamieniarskie i związane z obróbką kamienia,
- c) zabudowa usługowa,
- d) obiekty małej architektury,
- e) tereny zieleni urządzonej i tereny zieleni izolacyjnej;

## 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m do okapu dachu,
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy wielospadowe,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
- e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
- f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- g) dopuszcza się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej na granicach terenu z zabudową mieszkaniową.

**20. Dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U ustala się:**

## 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;

## 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna dystrybucyjna, ekrany akustyczne,
- b) usługi kamieniarskie i związane z obróbką kamienia,
- c) obiekty małej architektury,
- d) tereny zieleni urządzonej i tereny zieleni izolacyjnej;

## 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m do okapu dachu,
- b) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych budynkach połaci dachowych do 45°, dopuszcza się dachy płaskie i wielospadowe,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
- e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
- f) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- g) dopuszcza się obowiązek wprowadzenia zieleni izolacyjnej na granicach terenu z zabudową mieszkaniową.

**21. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U/P do 3U/P ustala się:**

## 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, w tym usługi rzemiosła;

## 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna dystrybucyjna,
  - b) usługi kamieniarskie i związane z obróbką kamienia,
  - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
  - e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe.

**22. Dla terenów oznaczonych symbolami 1PG ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych i zakładów górniczych;
  - 2) użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
  - 3) teren stanowi obszar obsługi komunikacyjnej eksploatacji i przeróbki złoża kamienia;
  - 4) na terenie dopuszcza się:
    - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna dystrybucyjna,
    - b) obiekty małej architektury,
    - c) zieleń urządzona,
    - d) zwałowisko zewnętrzne nakładu,
    - e) magazyny materiałów wybuchowych,
    - f) urządzenia i obiekty technologiczne,
    - g) budynki administracyjne i zaplecze socjalne,
    - h) urządzenia transportowe,
    - i) obiekty obsługi technicznej i infrastrukturalnej,
    - j) bocznice kolejowe,
    - k) usługi kamieniarskie i związane z obróbką kamienia;
- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć: 2 kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż 10 m,
  - b) maksymalna wysokość budowli 40 m,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,0,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
  - f) dachy płaskie lub dwuspadowe do 35°;
- 2) na terenie dopuszcza się składowanie mas skalnych i ziemnych, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych;
- 3) tereny nie zagospodarowane na cele technologiczne zagospodarować zielenią izolacyjną;

- 4) zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego powodowane zapyleniem w procesie eksploatacji, przez prace wiertnicze i urabianie skał oraz kruszenie i sortowanie surowca nie może powodować na terenie poza granicami zakładu stężenia przekraczającego dopuszczalne normy;
- 5) glebę z gruntów zakładów górniczych należy zdejmować sukcesywnie, składując w miejscach wyznaczonych projektem zagospodarowania złoża, po zakończeniu eksploatacji, wykorzystać ją do rekultywacji wyrobiska i zwałowiska zewnętrznego;
- 6) zagrożenie hałasem eliminować poprzez dobór odpowiednich osłon izolacyjnych i ekranów dźwiękochłonnych oraz pasów zieleni.

**23. Dla terenu oznaczonego symbolem 2PG, 3PG ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe -tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych i zakładów górniczych;
- 2) użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) teren stanowi obszar związany z obszarami eksploatacji i przeróbki złoża, na którym dopuszcza się:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna dystrybucyjna,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) zieleń urządzona,
  - d) urządzenia i obiekty technologiczne,
  - e) urządzenia transportowe,
  - f) obiekty obsługi technicznej, infrastrukturalnej i komunikacyjnej,
  - g) bocznice kolejowe;
- 4) tereny nie zagospodarowane na cele technologiczne zagospodarować zielenią izolacyjną;
- 5) zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego powodowane zapyleniem w procesie eksploatacji surowca nie może powodować poza granicami stężenia przekraczającego dopuszczalne normy;
- 6) zagrożenie hałasem eliminować poprzez dobór odpowiednich osłon izolacyjnych i ekranów dźwiękochłonnych oraz pasów zieleni.
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość budowli 40 m,
  - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,0,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%,
  - e) dachy płaskie lub dwuspadowe do 35°.

**24. Dla terenu oznaczonego symbolem 1O ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami komunalnymi (w tym recykling);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dystrybucyjnej;
- 3) ustala się obowiązek trwałego ogrodzenia terenu wraz z przyległym pasem zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 4) ustala się m.in. następujące rozwiązania minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko:
  - a) obwałowanie terenu i zdrenowanie uniemożliwiające przedostawanie się do zakładu gospodarki odpadami komunalnymi wód odpadowych, spływających z otaczającego terenu,

- b) zadrzewienie terenu pomiędzy ogrodzeniem a terenami składowania od strony południowej i zachodniej,
  - c) stosowanie prawidłowej technologii gospodarki odpadami komunalnymi i recyklingu,
  - d) prowadzenie monitoringu lokalnego wód podziemnych;
- 5) leśny kierunek eksploatacji składowiska po okresie jego eksploatacji;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych lecz nie więcej niż 10 m,
  - b) maksymalna wysokość budowli 30 m,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,0,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy: 0,2,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
  - f) dachy płaskie lub dwuspadowe do 35°.

**25. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZD ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów działkowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe,
  - b) zieleń urządzona;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury, w tym altan ogrodowych, zgodnych z przepisami odrębnymi.

**26. Dla terenu oznaczonego symbolem 1WS ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przebudowę, remont i realizację nowych mostów i kładek pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

**27. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie obiektów obsługujących cmentarz – sanitarnych, biuro obsługi cmentarza, urządzeń towarzyszących, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej, dróg wewnętrznych i parkingów;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: wysokość nowobudowanej zabudowy nie może przekroczyć 1 kondygnacji nie więcej niż 6 m do kalenicy dachu;
- 4) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 10%;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;
- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%;
- 8) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych do 60°, dopuszcza się dachy wielospadowe;
- 9) maksymalny wskaźnik zabudowy działki oraz maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy nie dotyczy grobowców, nagrobków i obiektów małej architektury.

**28. Dla terenu oznaczonego symbolem 1K ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacji sanitarnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z parametrami niezbędnymi do ich poprawnego funkcjonowania;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budowli nie może przekroczyć więcej niż 9 m,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,0
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%.

**29. Dla terenów oznaczonych symbolami 1E, 2E ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń elektroenergetycznych – stacje transformatorowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość budowli nie może przekroczyć więcej niż 16 m,
  - b) zakaz lokalizowania zabudowy innej niż obiektów stacji transformatorowej,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
  - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,0
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%.

**30. Dla terenu oznaczonego symbolem 1G ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo (stacja gazowa w/c Jarosłów JARO);
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania warunków technicznych i odległości od sieci i urządzeń gazowych;
- 3) następujące zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się urządzenia, budowle i budynki oraz sieci infrastruktury technicznej związane z przeznaczeniem terenu, w tym stacje redukcyjno – pomiarowe,
  - b) maksymalna wysokość budynków i budowli 8 m,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
  - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,0
  - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 0 %,
  - f) maksymalny wskaźnik zabudowy 100%.

**31. Dla terenów oznaczonych symbolem: od 1R do 20R ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:
  - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości min. 5 m,
  - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej dystrybucyjnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, wysokość obiektów związanych z infrastrukturą techniczną nie może przekroczyć 30 m.,

- c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
  - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
  - e) w ramach dopuszczonych dolesień gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z dopuszczoną infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**32. Dla terenu oznaczonego symbolem: 21R ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:
  - a) tereny sportu i rekreacji na terenie użytku ewidencji gruntów nierolniczego oznaczonego symbolem Bz, z zachowaniem minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej 60 % działki,
  - b) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości min. 5 m,
  - c) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej dystrybucyjnej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, wysokość obiektów związanych z infrastrukturą techniczną nie może przekroczyć 30 m.,
  - d) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
  - e) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
  - f) w ramach dopuszczonych dolesień gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z dopuszczoną infrastrukturą techniczną dystrybucyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**33. Dla terenów oznaczonych symbolem: 1R-1 ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy,
- 3) ustala się zakaz zalesiania terenu,
- 4) teren ustala się jako rezerwę pod potencjalny przebieg obwodnicy na przebiegu drogi krajowej nr 5.

**34. Dla terenów oznaczonych symbolem: od 1ZL do 11ZL ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.

**35. Dla terenów oznaczonych symbolami 1ZLp, 2ZLp ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny planowanych dolesień;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.

**36. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZI do 4ZI ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tereny sportu i rekreacji,
  - b) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej i komunikacyjnej, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej, nośniki reklamowe i obiekty małej architektury,
  - c) miejsca postojowe;
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 50 %.

**37. Dla terenu oznaczonego symbolem 5ZI ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty i urządzenia sportu, wypoczynku i rekreacji, w tym boiska sportowe, place zabaw, altany i wiaty,
  - b) sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej i komunikacyjnej, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej dystrybucyjnej, nośniki reklamowe i obiekty małej architektury,
  - c) miejsca postojowe;
- 3) zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem dopuszczonych wiat i altan;
- 4) maksymalną wysokość budynków i budowli 8 m;
- 5) maksymalną intensywność zabudowy: 0,2;
- 6) minimalną intensywność zabudowy: 0;
- 7) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 70 %;
- 8) maksymalny wskaźnik zabudowy 30%;
- 9) dach płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°.

**38. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZI-1 do 4ZI-1 ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy,
- 3) ustala się zakaz zalesiania terenu,
- 4) teren ustala się jako rezerwę pod potencjalny przebieg obwodnicy na przebiegu drogi krajowej nr 5.

**39. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KK, 2KK, 3KK ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna dystrybucyjna.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 6.1. Uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złoonych oraz nie jonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia norm poza granicami własności terenu na jakim jest lokalizowana.

2. W obszarze opracowania planu obowiązuje zapewnienie warunków umożliwiających prowadzenie akcji ratowniczych przeciwpożarowych, poprzez zapewnienie zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych oraz dróg przeciwpożarowych, zgodnie przepisami szczególnymi.

3. Poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, w tym na granicy działki, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej oraz nośników reklamowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dla terenów istniejącej zabudowy dopuszcza się:

- 1) przebudowę, rozbudowę (nadbudowę), wymianę i remonty istniejących budynków, z zachowaniem istniejącej funkcji w budynku lub wprowadzeniem funkcji zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) zmianę przeznaczenia budynków na inne funkcje zgodnie z ustalonym przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym;
- 3) zabudowę odtworzeniową po budynkach zlikwidowanych;
- 4) budowę nowych obiektów i urządzeń towarzyszących na działkach zabudowanych;
- 5) budowę nowych budynków wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi w lukach zabudowy, na działkach niezabudowanych, w tym na wtórnie wydzielonych działkach;
- 6) dla istniejących budynków, niespełniających ustalonych w planie wysokości zabudowy, dopuszcza się remonty rozbudowy i przebudowy z zachowaniem istniejącej wysokości.

5. Dla działek w zabudowie istniejącej, na których przekroczone są w stanie istniejącym ustalone w planie wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy, intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki, dopuszcza się rozbudowę na działkach z dopuszczeniem zwiększenia istniejących wskaźników o nie więcej niż 10 % stanu istniejącego.

6. Dla istniejących budynków, o dachach innych niż ustalone w planie, dopuszcza się remonty i przebudowy i rozbudowy z zachowaniem istniejącej formy dachu.

7. Dla istniejących budynków, niespełniających ustalonych planem linii zabudowy, dopuszcza się ich remonty, rozbudowy i przebudowy pod warunkiem nie zbliżania się bryłą budynku do drogi, od której ustalono linie zabudowy.

8. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) od krawędzi jezdni drogi krajowej, oznaczonej symbolem 1KDGP, w odległości 10 m i 20 m, zgodnie z rysunkiem planu, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 1P/U, na którym nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej ustala się w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) od linii rozgraniczającej terenów oznaczonych symbolem ZI-1 w odległości 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej, oznaczonej symbolem 1KDG, w odległości 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) od krawędzi jezdni drogi powiatowej, oznaczonej symbolem 9KDL, w odległości 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) od linii rozgraniczającej dróg gminnych, oznaczonych symbolem KDD i KDL, w odległości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 2UP i 2US, na których nieprzekraczalną linię zabudowy od linii rozgraniczającej drogi gminnej ustala się w odległości 4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne, oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW, w odległości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

9. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się lokalizowanie garaży lub obiektów gospodarczych na granicach działek, jeżeli na działce sąsiedniej są one również zlokalizowane na granicy działki; w sytuacji, o której mowa nowe obiekty należy sytuować bezpośrednio na działce sąsiedniej.

10. Dopuszcza się remonty i przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki oraz w granicach działek.



### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów**

§ 7. 1. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej w celu zapewnienia możliwości zapewnienia prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.

2. Na terenie objętym opracowaniem planu dopuszcza się przebudowę, w tym zmianę przebiegu, rozbudowę i remont istniejącej sieci drenarskiej z zapewnieniem ciągłości na terenach rolnych.

3. W granicach opracowania planu znajdują się części terenów i obszarów górniczych: „Jaroszków I”, „Morów II”, „Morawa III”, „Graniczna III” i „Graniczna”, oznaczone na rysunku planu w granicach, których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

4. W graniach opracowania planu znajdują się części udokumentowanych złóż „Morawa” i „Morów II”, oznaczone na rysunku planu, w granicach których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

5. W obszarze opracowania w zakresie ochrony przed hałasem dla terenów oznaczonych symbolem:

- 1) MN, MN/RM obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone przepisami odrębnymi;
- 2) M/U obowiązują, określone standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo–usługowych, określone przepisami odrębnymi;
- 3) MW obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, określone przepisami odrębnymi;
- 4) RM obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy zagrodowej, określone przepisami odrębnymi;
- 5) US i UP obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, określone przepisami odrębnymi.

6. Ustala się strefę ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 50 m.

7. W granicach strefy obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

8. Ustala się strefy związane z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu od lokalizacji turbin wiatrowych, w których ustala się zakaz zabudowy od lokalizacji turbin wiatrowych dla poszczególnych następujących kategorii zabudowy, w odległości:

- 1) 1000 m dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej.
- 2) 1200 m dla szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 3) 1600 m dla zabudowy przeznaczonej na cele uzdrowiskowe,
- 4) 850 m dla zabudowy przeznaczonej na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 8. Ustala się, jeżeli przepisy szczegółowe zawarte w § 5 planu nie stanowią inaczej, maksymalną wysokość budowli 40 m.

### **Rozdział 5.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych**

§ 9. 1. Ochronie konserwatorskiej, na podstawie przepisów odrębnych, podlegają zabytki wpisane do rejestru zabytków:

- 1) w obrębie Bartoszewek :
  - a) wieża pałacowa, wpisana pod nr 804/Wł, dnia 14.05.1981r.,

b) park pałacowy, wpisany pod nr 829/Wł, dnia 18.11.1981r.,

c) aleja dębowa wzdłuż drogi do Lusiny, wpisana pod nr 1319/Wł, dnia 7. 03. 1991r.;

2) w obrębie Jaroszków: kościół parafialny p.w. św. Jana Chrzciciela, wpisany pod nr 939/Wł, dnia 21.09.1983r..

2. Ochronie konserwatorskiej, na podstawie przepisów odrębnych, podlegają stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, położone:

1) w obrębie Bartoszewek: wpisane do rejestru zabytków pod nr 1074/Arch/83 w dniu 23.11. 1984 r.;

2) w obrębie Jaroszków :

a) wpisane do rejestru zabytków pod nr 1075/Arch/83 w dniu 23.11.1984 r.,

b) wpisane do rejestru zabytków pod nr 1076/Arch/83 w dniu 23.02.1984 r.,

c) wpisane do rejestru zabytków pod nr 445/Arch/67 w dniu 20.04. 1967 r..

3. Ustala się ochronę konserwatorską obszarów obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska dla miejscowości Jaroszków i Bartoszewek określonych na rysunku planu.

4. Obszary obserwacji archeologicznych dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska dla miejscowości Jaroszków i Bartoszewek podlegają szczególnemu nadzorowi archeologicznemu, prace budowlane w strefie należy prowadzić z zachowaniem przepisów odrębnych.

5. Ustala się ochronę konserwatorską obszarów historycznego układu ruralistycznego miejscowości Jaroszków i Bartoszewek, których granicę określono na rysunku planu, dla których ustala się:

1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i kompozycji zieleni, w tym przede wszystkim układu dróg, linii zabudowy, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek;

2) restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;

3) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej.

6. Dla następujących obiektów budowlanych ujętych w ewidencji zabytków architektury:

1) wieś Baroszewek:

a) dom mieszkalny - folwark pałacowy, Stadnina Koni,

b) stajnie - folwark pałacowy, Stadnina Koni Strzegom,

c) obora - folwark pałacowy, Stadnina Koni Strzegom,

d) stodoła - folwark pałacowy, Stadnina Koni Strzegom,

e) budynek gospodarczy - folwark pałacowy, Stadnina Koni Strzegom,

f) mur graniczny parku z bramami w zespole,

g) szkoła,

h) dom mieszkalny nr 27;

2) wieś Jaroszków:

a) mur w zespole kościoła,

b) cmentarz przykościelny,

c) plebania,

d) cmentarz parafialny,

e) mauzoleum rodziny Kasper i Gurlich – cmentarz,

- f) kaplica cmentarna,
- g) brama z murem wokół cmentarza,
- h) kapliczka przydrożna przy drodze Jarosów- Morawa,
- i) kapliczka przydrożna przy drodze Jarosów- Morawa,
- j) kapliczka przydrożna przy drodze Jarosów- Morawa,
- k) zespół dworski,
- l) dwór, ob. biura,
- m) obora I w zespole dworskim,
- n) obora II w zespole dworskim,
- o) stajnia I w zespole dworskim
- p) stajnia II w zespole dworskim
- q) wozownia w zespole dworskim
- r) dom mieszkalny, ob. Klub Seniora i Biblioteka,
- s) szkoła, ob. dom mieszkalny,
- t) dom mieszkalny nr 22,
- u) dom mieszkalny nr 31,
- v) dom mieszkalny nr 33a,
- w) dom mieszkalno-gospodarczy nr 33,
- x) obora w zespole przy bud nr 33,
- y) stodoła w zespole przy bud nr 33,
- z) dom mieszkalny nr 62,
- za) dom mieszkalno-gospodarczy w zespole przy bud nr 62,
- zb) obora w zespole przy bud nr 62,
- zc) dom mieszkalny nr 70,
- zd) dom mieszkalno-gospodarczy nr70b,
- ze) obora w zespole przy bud. nr 70b,
- zf) stodoła w zespole przy bud nr 70,
- zg) dom mieszkalny nr 90,
- zh) dom mieszkalny nr 103,
- zi) dom mieszkalny nr 106,
- zj) budynek gospodarczy w zespole przy bud. nr 106,
- zk) dom mieszkalny nr 109,
- zl) obora I w zespole przy bud. nr 109,
- zm) obora II w zespole przy bud. nr 109,
- zn) stodoła w zespole przy bud nr 109,
- zo) dom mieszkalny nr 110,
- zp) dom mieszkalny, ob. biura Sp. "Nowe Życie" nr 113,
- zq) dom mieszkalny nr127,

– obowiązują wymogi konserwatorskie określone w § 9, ust. 7.

7. Dla obiektów budowlanych ujętych w ewidencji zabytków architektury obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) zachować ich bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane;
- 2) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny;
- 3) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku, należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- 4) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku;
- 5) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych; zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”;
- 6) należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglanym);
- 7) elementy elewacyjne instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów;
- 8) prace budowlane przy obiektach zabytkowych należy prowadzić, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dla następujących zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych we wsi Jaroszków:

- 1) Osada – późne średniowiecze XIV – XV;
- 2) Ślad osadnictwa – późne średniowiecze XIV – XV;
- 3) Osada – późne średniowiecze XIV-XV;
- 4) Cmentarzysko ciałopalne – ep. Brązu V Halsztat;
- 5) Ślad osadnictwa – neolit;
- 6) Ślad osadnictwa – ep. Brązu V;
- 7) Ślad osadnictwa – pradziej;
- 8) Ślad osadnictwa – nieokreślona;
- 9) Osada – pradziej;
- 10) Ślad osadnictwa – pradziej;
- 11) Ślad osadnictwa – późne średniowiecze XIV – XV;
- 12) Osada – neolit;
- 13) Ślad osadnictwa – pradziej;
- 14) Ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze – faza starsza;
- 15) Osada – późne średniowiecze XIV – XV;
- 16) Ślad osadnictwa – pradziej;
- 17) Ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze, faza młodsza;
- 18) Ślad osadnictwa – pradziej;
- 19) Ślad osadnictwa – wczesne średniowiecze; w ich obrębie oraz bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Na obszarach stanowisk archeologicznych zewidencjonowanych oraz wpisanych do rejestru zabytków ustala się zakaz zalesiania.

## Rozdział 6.

### Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny dróg publicznych oraz tereny oznaczone symbolami US i UP.

2. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/RM, MW, RM dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących reklam, szyldów i reklam montowanych na elewacjach i ogrodzeniach wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną na terenie, o powierzchni nie przekraczającej 3m<sup>2</sup>, z zachowaniem odległości od krawędzi jezdni dróg sąsiednich oraz dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz od pni drzew 5 m;
- 2) na pozostałych terenach dopuszcza się lokalizowanie wolno stojących reklam z zachowaniem następujących warunków:
  - a) powierzchnia tablicy nie może przekroczyć 10 m<sup>2</sup>.
  - b) nośniki reklam powinny być lokalizowane w odległościach między sobą minimalnie co 10 m,
  - c) należy zachować odległość minimalną od krawędzi jezdni dróg sąsiednich oraz dróg wewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz od pni drzew 5m;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji reklam świetlnych skierowanych w kierunku drogi krajowej oraz drogi wojewódzkiej.

## Rozdział 7.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 11. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.

2. Drogi oznaczone symbolem **od 1KDD do 12KDD- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej - drogi gminne:**

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 33 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

3. Drogi oznaczone symbolem **od 1KDL do 16KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej - drogi gminne i powiatowa:**

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 58 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

4. Droga oznaczona symbolem **1KDG, 2KDG – tereny drogi publicznej klasy głównej - droga wojewódzka nr 345:**

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: dotychczasowa szerokość pasa drogowego od 10,3 m do 23,8 m, zgodnie z istniejącym pasem władania;
- 2) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Droga oznaczona symbolem **1KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego – drogokrajowa nr 5:**

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: 15 m-57 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) podłączenie do drogi krajowej poprzez istniejące skrzyżowania z drogą krajową nr 5 z wyeliminowaniem możliwości dodatkowych zjazdów bezpośrednich wynikających z podziału terenu lub funkcji o różnym sposobie zagospodarowania;
- 3) przy lokalizowaniu obiektów budowlanych wzdłuż drogi publicznej należy zachować minimalną dopuszczalną odległość 10 m w terenie zabudowy od zewnętrznej docelowej krawędzi jezdni;
- 4) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi należy lokalizować poza strefą uciążliwości akustycznych;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków, o których mowa w pkt 4 w zasięgu strefy uciążliwości tylko pod warunkiem zastosowania rozwiązań zapewniających spełnienie obowiązujących standardów środowiska w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

#### 6. Drogi oznaczone symbolem **od 1KDW do 12KDW – tereny dróg wewnętrznych:**

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 2,5 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalne parametry drogi odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

#### 7. Teren oznaczony symbolem **1KP – teren ciągu pieszego:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m,
- 2) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych i sieci infrastruktury technicznej dystrybucyjnej.

8. Do czasu realizacji projektowanych odcinków ulic lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, oraz realizacji nowych ogrodzeń, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.

9. Remonty, przebudowę dróg i sieci infrastruktury technicznej można prowadzić w istniejących granicach własności lub etapami w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

10. Dopuszcza się etapową realizację dróg i poszerzenia dróg do ustalonych linii rozgraniczających.

11. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) zabudowa mieszkaniowa - 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) restauracje, kawiarnie - 1 miejsce postojowe na 20 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- 3) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) inne obiekty usługowe – 1 miejsce postojowe na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) zabudowa produkcyjna – 1 miejsce postojowe na 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

12. Liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Miejsca postojowe dopuszcza się lokalizować na nieruchomościach jako parkingi i miejsca postojowe wydzielone, miejsca garażowe w garażach wbudowanych lub budynkach garażowych wolno stojących oraz miejsca postojowe w ciągach dróg publicznych oznaczonych symbolem KDD, KDL oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Na całym obszarze opracowania planu dopuszcza się lokalizowanie tras i ścieżek rowerowych.

15. W ciągach dróg publicznych, w strefach zabudowanych, należy zapewnić ciągi piesze wydzielone lub jako budowę dróg w formie ciągów pieszo – jezdnych, przystosowanych do poruszania się osób niepełnosprawnych.

## **Rozdział 8.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej**

§ 12. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnej na całym obszarze opracowania planu, pod warunkiem braku konieczności zmiany użytkowania gruntów rolnych klas I-III, na cele nierolnicze.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej lub własnego ujęcia, z uwzględnieniem warunku określonego w § 12 ust.1.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczania dopuszcza się:

- 1) prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi, z uwzględnieniem warunku określonego w § 12, ust.1;
- 2) odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem odprowadzenia ścieków do szczelnych zbiorników wybieralnych i oczyszczalni przydomowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się ich odprowadzenie do dołów chłonnych lub zbiorników na własnym terenie lub rozproszanie w ramach terenu biologicznie czynnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej na terenie planu, z tym że przy lokalizacji nowych obiektów należy zachować odległości określone w przepisach odrębnych, w szczególności dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, z uwzględnieniem warunku określonego w § 12 ust.1.

6. W zakresie sieci gazowej wysokiego ciśnienia ustala się:

- 1) strefę kontrolowaną sieci gazowej wysokiego ciśnienia w odległości 50 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150, PN 6,3 MPa zasilającą stację gazową w/c Jaroszków JARO, oznaczoną na rysunku planu;
- 2) strefa kontrolowana sieci gazowej wysokiego ciśnienia, której lokalizację pokazano na rysunku planu stanowi obszar, w którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację;
- 3) dla strefy kontrolowanej ustala się:
  - a) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci podziemnego uzbrojenia technicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2m od osi gazociągu) – zagospodarowanie terenu zielenią niską,
  - d) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się: prowadzenie sieci dystrybucyjnej wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi, z uwzględnieniem warunku określonego w § 12, ust.1.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną dopuszcza się: prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi, z uwzględnieniem warunku określonego w § 12, ust.1.

9. Gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości**

§ 13. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki budowlanej (mierzonej w linii zabudowy):

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MN/RM i MW dla:
  - a) działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, zabudowy wielorodzinnej: 18 m,
  - b) działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 16 m;

- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem M/U, RM, U, P/U, U/P, UP, UZ: 22 m;
- 3) dla pozostałych terenów: 20m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych :

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MN/RM i MW: 800 m<sup>2</sup>;
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem RM: 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem M/U, U, P/U, U/P, UP, UZ: 800 m<sup>2</sup>;
- 4) dla pozostałych terenów: 800 m<sup>2</sup>.

3. Granice działek należy wytyczać w stosunku do istniejących lub projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych pod kątem od 40° do 140°.

4. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno – własnościowej nieruchomości oraz na poprawę funkcjonowania nieruchomości.

### **Rozdział 10.**

#### **Oplata, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz.778 z późn. zm.) w wysokości: dla terenów oznaczonych symbolem MN, MW, RM, MN/RM, RM/MN, R- 15%; dla pozostałych terenów 20%.

### **DZIAŁ III.**

#### **Ustalenia końcowe**

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

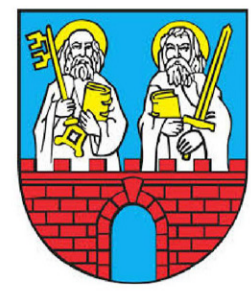
§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Strzegomiu:

*T. Marczak*



# Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu wsi Jaroszów oraz obrębu wsi Bartoszówek, w gminie Strzegom



RYSunEK PLANU  
skala 1 : 2 000

obręb GOCZAŁKÓW GÓRNY  
gmina STRZEGOM

GMINA UDANIN

BARTOSZÓWEK

JAROSZÓW

obręb RUSKO  
gmina STRZEGOM

obręb GRANICZNA  
gmina STRZEGOM

MIASTO STRZEGOM  
gmina STRZEGOM

GMINA ŻARÓW

obręb MORAWA  
gmina STRZEGOM

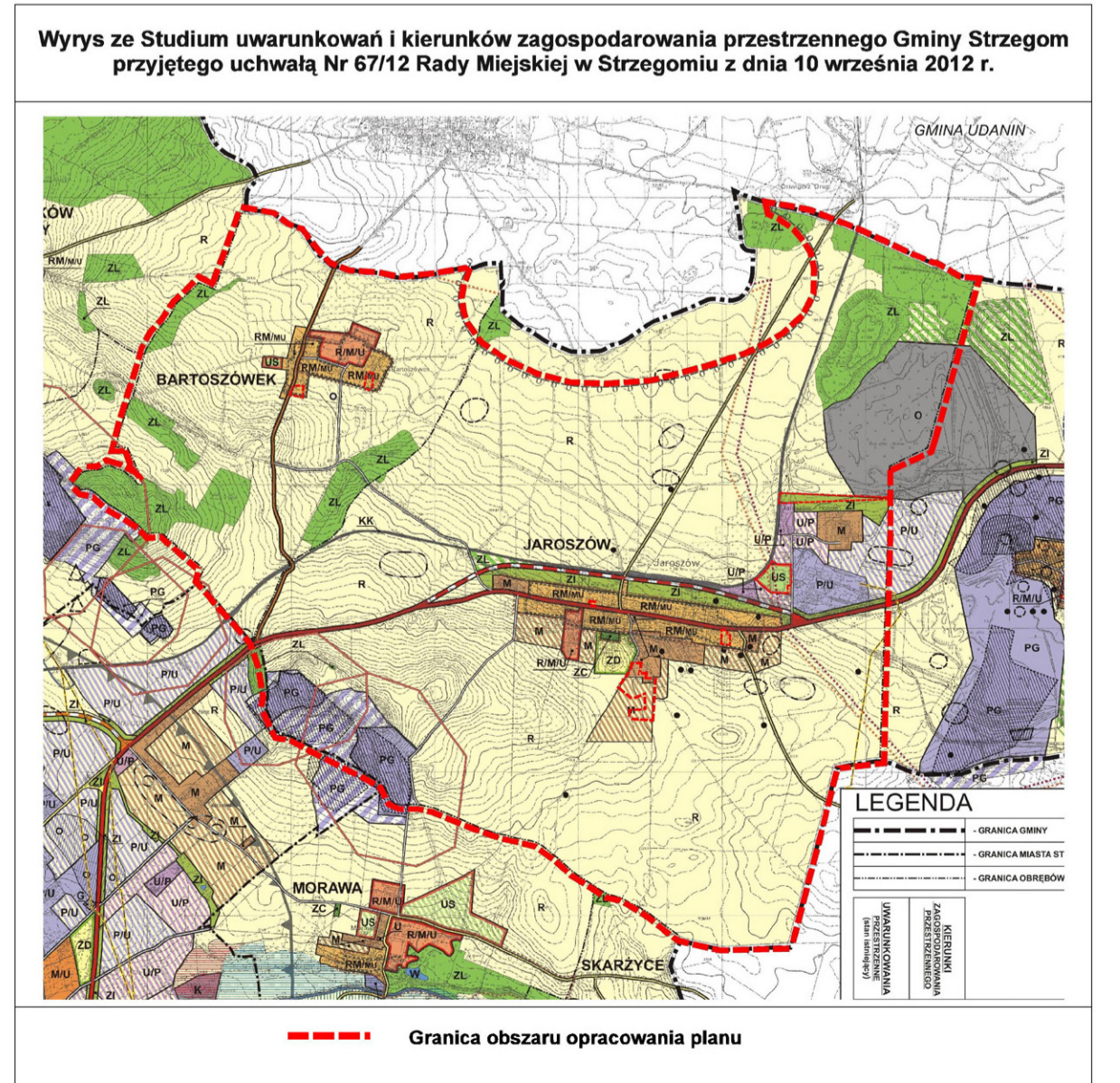
- LEGENDA:**
- USTALENIA PLANU:**
- Granicz obszaru opracowania planu
  - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - Nieprzekraczalne linie zabudowy
  - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej - drogi gminne
  - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej - drogi gminne i powiatowa
  - Teren drogi publicznej klasy głównej - droga wojewódzka nr 345
  - Teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego - droga krajowa nr 5
  - Tereny dróg wewnętrznych
  - Tereny ciągu pieszego
  - Tereny ciągu pieszego
  - Tereny komunikacji kolejowej
  - Tereny rolnicze
  - Tereny lasów
  - Tereny planowanych doleśnia
  - Tereny powierzchniowych wód śródlądowych
  - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
  - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - Tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej nieuciążliwej
  - Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
  - Tereny obsługi gospodarki rolniczej
  - Tereny zabudowy usługowej
  - Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej, w tym usługi rzemiosła
  - Tereny usług publicznych
  - Tereny usług zdrowia
  - Tereny usług publicznych i zabudowy sakralnej
  - Tereny usług sportu i rekreacji
  - Tereny urządzonej zieleni parkowej w gospodarstwach obsługuje gospodarki rolniczej
  - Tereny zieleni izolacyjnej

- Cmentarz
- Tereny ogrodów działkowych
- Tereny zabudowy produkcyjnej
- Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
- Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych i zakładów górniczych
- Tereny infrastruktury technicznej - gospodarka odpadami komunalnymi (w tym recykling)
- Tereny urządzeń elektroenergetycznych - stacje transformatorowe
- Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacji sanitarnej
- Tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo (stacja gazowa w/c Jaroszów-JARCO)
- Granicz obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowszego siedliska
- Granicz historycznego układu ruralistycznego
- Stanowiska archeologiczne (numer stanowiska w obrębie)
- Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków (numer stanowiska w obrębie)
- Obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- Granicz obszarów ujętych w gminnej ewidencji zabytków
- Granicz obszarów wpisanych do rejestru zabytków
- Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza
- Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia
- Strefy od lokalizacji elektrowni wiatrowych w Gminie Udanin, w których wymagany jest zakaz zabudowy:
  - przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe
  - 850 m
  - 1000 m
  - 1200 m
  - 1600 m
- mieszkańcовой i mieszkaniowo-usługowej
- budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży, szpitali i domów opieki społecznej
- zabudowy przeznaczanej na cele uzdrowiskowe

- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- Granicz gminy
  - Granicz obrębów ewidencyjnych
  - Granicz obszaru górniczego Jaroszów I
  - Granicz terenu górniczego "Jaroszów I"
  - Granicz obszaru górniczego "Morów II"
  - Granicz terenu górniczego "Morów II"
  - Granicz obszaru górniczego "Morawa III"
  - Granicz terenu górniczego "Morawa III"
  - Granicz terenu górniczego "Graniczna III"
  - Granicz terenu górniczego "Graniczna III"
  - Granicz terenu górniczego "Graniczna III"
  - Istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 150 i ciśnieniu nominalnym 6.3 MPa)
  - Udokumentowane złoża

Legenda do wyrysu ze studium

[Symbol]	Granicz gminy
[Symbol]	Granicz obrębów ewidencyjnych
[Symbol]	Granicz obszaru górniczego Jaroszów I
[Symbol]	Granicz terenu górniczego "Jaroszów I"
[Symbol]	Granicz obszaru górniczego "Morów II"
[Symbol]	Granicz terenu górniczego "Morów II"
[Symbol]	Granicz obszaru górniczego "Morawa III"
[Symbol]	Granicz terenu górniczego "Morawa III"
[Symbol]	Granicz terenu górniczego "Graniczna III"
[Symbol]	Granicz terenu górniczego "Graniczna III"
[Symbol]	Granicz terenu górniczego "Graniczna III"
[Symbol]	Istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia (DN 150 i ciśnieniu nominalnym 6.3 MPa)
[Symbol]	Udokumentowane złoża





Załącznik nr 2 do uchwały nr 84/16 Rady  
Miejskiej w Strzegomiu z dnia 24 sierpnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 84/16 Rady

Miejskiej w Strzegomiu z dnia 24 sierpnia 2016 r.

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

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.).

Realizacja infrastruktury technicznej będzie odbywać się w oparciu o wszelkie możliwe źródła pozyskania funduszy na ten cel, środków własnych gminy oraz partycypacji inwestorów indywidualnych.

W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:

- realizujących cele publiczne oraz sprzyjających rozwojowi gminy,
- położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji.