Uchwała Nr III/25/2006
Rady Gminy Chojnów
z dnia 29 grudnia 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębu Konradówka

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1475, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz.1337) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz.41, 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087 i z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) i uchwały Nr XLII/250/2005 Rady Gminy Chojnów z dnia 15 grudnia 2005 r. zmienionej uchwałą Nr LI/294/2006 Rady Gminy Chojnów z dnia 22 września 2006 r., a także po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów, Rada Gminy Chojnów uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przedmiot i zakres ustaleń planu

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obrębu Konradówka, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunkach planu: w skali 1:2000 oraz w skali 1:5000, stanowiących załączniki graficzne do uchwały.

2. Część tekstowa planu stanowi treść niniejszej uchwały.

3. Załączniki nr 1, 2, 3 i 4 stanowią integralną część niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do uchwały są:
   1) Rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1.1.
   2) Rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1.2.
   3) Rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik graficzny nr 1.3.
   4) Rysunek planu w skali 1:5000, stanowiący załącznik graficzny nr 2.
   5) Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag do projektu planu – załącznik nr 3.
   6) Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz źródeł ich finansowania – załącznik nr 4.

5. Plan określa:
   1) Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.
   2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
   3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
   4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
   5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
   6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.
   7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
   8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.
   9) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
   10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
   11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
   12) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

6. Plan nie określa ze względu na niewystępowanie w obszarze objętym ustaleniami planu: granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych.

§ 2.

Ilekroć w planie używa się określeń takich jak:

1. **„Dach symetryczny”- należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu połaci.**
2. **„Funkcja terenu”– należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu.**
3. **„Funkcja podstawowa terenu ”– należy przez to rozumieć podstawowy sposób użytkowania terenu.**
4. **„Funkcja uzupełniająca” - należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą funkcji podstawowej, która nie zmienia generalnego charakteru zagospodarowania terenu.**
5. **„Gabaryt obiektu”- należy przez to rozumieć zasadnicze wymiary obiektu budowlanego, określające jego wysokość i wymiary ścian zewnętrznych.**
6. **„Linia rozgraniczająca”- należy przez to rozumieć obowiązującą linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, której przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący lub linię orientacyjną, której przebieg nie ma charakteru wiążącego.**
7. **„Nieprzekraczalna linia zabudowy”- należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowanego obiektu.**
8. **„Obowiązująca linia zabudowy”- należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy lokalizować nowe obiekty.**
9. „Obiekt zabytkowy”- należy przez to rozumieć obiekt historyczny o wysokich walorach kulturowych wpisany do rejestru lub ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
10. **„Strefa ochrony konserwatorskiej”- należy przez to rozumieć strefę historycznie kształtowanego zespołu zabudowy oraz krajobrazu kulturowego, objętą ochroną na mocy przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**
11. **„Przeznaczenie terenu”- należy przez to rozumieć określoną dla danego terenu jego funkcję podstawową.**
12. **„Teren”- należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie funkcji podstawowej, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania.**
13. **„Tymczasowe zagospodarowanie”- należy przez to rozumieć dotychczasowy sposób korzystania z terenu do momentu docelowego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu określoną zapisami planu.**
14. „Uciążliwości”- należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i inne.
15. **„Udział powierzchni biologicznie czynnej”- należy przez to rozumieć wyrażony procentowo w proporcji do powierzchni terenu udział rodzimego gruntu pokrytego roślinnością oraz wody powierzchniowe, a także połowę sumy powierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki.**
16. „Wskaźniku zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni zabudowy budynku do powierzchni odpowiadających im działek lub terenów, liczony każdorazowo dla wydzielonej, nowopowstającej nieruchomości.
17. **„Wymagany układ kalenicy”- należy przez to rozumieć ustalony przebieg najdłuższego odcinka kalenicy dachu dwuspadowego od strony linii zabudowy, ulicy lub ciągu pieszego.**
18. **„Zabudowa”- należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą.**

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 3.

1. W obszarze objętym planem wydziela się następujące tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usługowej:
   1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN1 – istniejące, MN2 – projektowane).
   2) M – tereny zabudowy mieszanej (jednorodzinnej i zagrodowej - istniejące).
   3) MW – tereny zabudowy wielorodzinnej – istniejące.
   4) U – tereny zabudowy usługowej (U1 – istniejące, U2 – projektowane).
   5) Uk – tereny zabudowy usługowej (usługi sakralne – istniejące).
   6) UP – tereny usług publicznych.
   7) US – tereny sportu i rekreacji (US1 – istniejące, US2 – projektowane).

2. W obszarze objętym planem wydziela się następujące tereny użytkowane rolniczo oraz tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej:
   1) R – tereny rolne.

2) P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P1 – istniejące, P2 – projektowane),

3. W obszarze objętym planem wydziela się następujące tereny zieleni i wód oraz elementy środowiska przyrodniczego:
   1) ZL – tereny lasów.
   2) ZL1 – tereny dolesień.
   3) ZP – tereny zieleni urządzonej – parkowej.
   4) ZN – tereny zieleni nieurządzonej.
   5) ZC – tereny cmentarzy.
   6) WS – tereny wód śródlądowych.
   7) Tereny zagrożone powodzią.
   8) WP – tereny wałów przeciwpowodziowych.
   9) Strefa ochronna dla ujęć wody.
   10) Pomniki przyrody ożywionej.

4. W obszarze objętym planem wydziela się następujące elementy dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
   1) Strefa „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej.
   2) Strefa „OW" ochrony zabytków archeologicznych.
   3) Obiekty wpisane do rejestru zabytków.
   4) Obiekty ujęte w ewidencji zabytków.
   5) Stanowiska archeologiczne.

5. W obszarze objętym planem wydziela się następujące tereny komunikacji:
   1) Tereny dróg publicznych: KD-G – głównych, docelowo KD-GP – głównych ruchu przyśpieszonego, KD-Z – zbiorczych, KD-L – lokalnych, KD-D – dojazdowych, KDpj – pieszo- jezdnych, KDx – gospodarczych.
   2) Tereny obsługi komunikacji: KS1 – stacje paliw, KS2 – parkingi i place.
   3) Rezerwa terenu dla dróg lokalnych.

6. W obszarze objętym planem wydziela się następujące tereny i sieci infrastruktury technicznej:
   1) Tereny infrastruktury technicznej: W – zaopatrzenia w wodę, E – stacje transformatorowe (E1 – istniejące, E2 – projektowane, E3 – do przebudowy).
   2) Sieć wodociągowa istniejąca i projektowana.
   3) Sieć kanalizacji sanitarnej istniejąca i projektowana.
   4) Linie energetyczne 110 kV, 20 kV.

7. Określone w planie funkcje terenów wskazują podstawowy, ustalony w planie sposób ich użytkowania.

8. Plan dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających dla funkcji podstawowej, ustalonej dla danego terenu, bez zmiany charakteru zagospodarowania oraz warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego.

9. Tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające obowiązujące i orientacyjne.

10. Orientacyjne linie rozgraniczające tereny o różnych rodzajach przeznaczenia i różnych zasadach zagospodarowania, mogą być zmieniane w stosunku do linii oznaczonych na rysunku planu do 5 m.

11. W przypadku zmiany orientacyjnych linii rozgraniczających dróg należy odpowiednio zmienić położenie linii zabudowy, ustalonych wzdłuż tych dróg.

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 4.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zostały określone w rozdziale 14 – szczegółowe ustalenia planu.

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5.

1. Ustala się ochronę niżej wymienionych pomników przyrody ożywionej:

Lp	Miejscowość	Pomnik przyrody	Lokalizacja	Obwód w cm	Nr rejestracyjny
Pomniki przyrody stan na rok 1993					
9	Konradówka	tulipanowiec amerykański	obok młyna w parku	200	232
10	„	dąb szypułkowy	przy drodze	580	148
11	„	dąb szypułkowy	koło kościoła	580	148
12	„	dąb szypułkowy	w parku	480	172
13	„	buk pospolity	w parku	320	173
14	„	2 dęby szypułkowe	k. młyna	400/390	171
23	Piotrowice	dąb szypułkowy	k. posesji 3 (obiekt wycięty)	500	149
Pomniki przyrody określone na podstawie rozporządzenia wojewody legnickiego z dnia 25.10.1994 r.					
1.	Piotrowice	dąb szypułkowy	w pobliżu posesji nr 22a	420	

2. Prowadzona działalność usługowa i produkcyjna nie może powodować uciążliwości dla środowiska i zdrowia ludności, a jej ewentualne oddziaływanie nie może wykraczać poza granicę działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.

3. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących przekroczenia dopuszczalnych, określonych w odpowiednich przepisach, stężeń substancji zanieczyszczających powietrze oraz dopuszczalnej emisji hałasu.

4. Ustala się zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi w obrębie zwartej zabudowy wsi.

5. W zakresie ochrony przed elektromagnetycznym promieniowaniem niejonizującym będą uwzględnione przepisy szczególne w sprawie szczególnych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą wystąpić w środowisku oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania.

6. Warunki pracy stacji nadawczej należy tak ustalić, aby całkowicie wykluczyć możliwość występowania obszaru, w którym występują pola o ponadnormatywnych wartościach gęstości mocy w miejscach dostępnych dla ludzi.

7. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z obowiązujących przepisów oraz przy zachowaniu nw. zasad:
   1) Dopuszcza się wykonywanie prac związanych z modernizacją, odbudową i utrzymaniem cieków wodnych.
   2) Wzdłuż cieków wodnych naturalnych pozostawić nie zagospodarowany pas zieleni, spełniający funkcje stref buforowych.
   3) Wydzielić wolny pas terenu przy skarpach cieków podstawowych o szerokości min. 3,0 m, potrzebny do wykonywania czynności związanych z eksploatacją tych urządzeń.
   4) Zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do urządzeń melioracyjnych, stanowiących powierzchniowe wody płynące, w odległości nie mniejszej niż 1,5 od linii brzegu oraz wykonywania innych czynności przy jednoczesnym respektowaniu przepisów szczególnych.
   5) Nakaz odbudowy przez właściciela gruntów urządzeń melioracji szczegółowych, w związku z zachowaniem systemów przeciwerozyjnych.
   6) Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w odległości min. 3,0 m od skarpy urządzeń podstawowych.

8. W zakresie ochrony przeciwpowodziowej przyjmuje się następujące ustalenia:

1) Zakłada się przeprowadzenie prac zabezpieczających przed zalaniem terenów narażonych na zalania powodziowe (tereny, które najbardziej ucierpiały podczas powodzi, głównie w 1997 r.), poprzez wprowadzenie rozwiązań hydrotechnicznych i ekologicznych.
2) Zakłada się utrzymanie i modernizację wałów przeciwpowodziowych o głównej funkcji ochrony przed powodzią.

9. Zakłada się zachowanie istniejących zadrzewień na terenach wskazanych dla różnych form użytkowania o ile nie koliduje to z planowanym wprowadzeniem nowej zabudowy. Zaleca się wprowadzanie zadrzewień wzdłuż granic stref produkcyjnych, magazynowych w układzie umożliwiającym przewietrzanie oraz izolującym od obszarów sąsiadujących. W obszarach zieleni izolacyjnej dopuszcza się lokowanie innych funkcji pod warunkiem nie przekroczenia 25% ich powierzchni ogólnej włącznie z dojazdami i parkingami. Należy wprowadzać zieleń średnio wysoką oraz wysoką o maksymalnej intensywności oraz doborze gatunkowym gwarantującym długotrwałe utrzymanie zieleni.

10. Zakłada się porządkowanie gospodarki cieplnej w ramach prac modernizacyjnych poprzez preferencyjne wprowadzanie jako paliw gazu i oleju opałowego oraz innych paliw ekologicznych dla wyeliminowania niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza.

11. Ustala się zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących pylenie.

Rozdział 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 6.

1. Wyznacza się strefę „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej dla obszaru zespołu pałacowo - parkowego, kościoła i dworu z parkiem, podlegającej pełnej ochronie konserwatorskiej pod względem urbanistycznym, architektonicznym i funkcjonalnym. W obrębie strefy „A" ochrony konserwatorskiej ustala się następujące zasady ochrony środowiska kulturowego i kształtowania zabudowy:
   1) Należy zachować historyczny układ przestrzenny: rozplanowanie dróg, ulic, placów, linie zabudowy, kompozycje wnętrz urbanistycznych i kompozycje zieleni oraz poszczególne elementy tego układu: zabudowę (z wyłączeniem obiektów kolidujących) i zieleń, nawierzchnie ulic, placów i chodników, cieki i zbiorniki wodne, instalacje wodne i inne historyczne obiekty techniczne.
   2) Należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego.
   3) Poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy utrzymywać we właściwym stanie technicznym. Obiekty zniszczone lub zaniedbane należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu.
   4) Należy dążyć do odtworzenia zniszczonych elementów zespołu. W niektórych przypadkach zaleca się zaznaczenie śladów nie istniejących fragmentów historycznej kompozycji przestrzennej.
   5) Należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły oraz nawiązać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej. Nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną.
   6) Obiekty dysharmonizujące należy usunąć lub pozostawić do śmierci technicznej. Dopuszcza się przekształcenie ich, zgodnie z zaleceniami podanymi dla nowej zabudowy. Analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne. Obiekty tymczasowe należy likwidować.
   7) Obowiązuje zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych (np. związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji), lokalizacji masztów, dużych urządzeń technicznych, kolidujących z krajobrazem kulturowym.
   8) Należy podtrzymać funkcje historyczne utrwalone oraz dostosować funkcje współczesne do wartości zabytkowych zespołu i jego poszczególnych obiektów, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować.
   9) W przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalania istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu.
   10) Określa się wymóg nawiązania gabarytami nowej zabudowy i sposobów kształtowania bryły do miejscowej tradycji architektonicznej, a w szczególności technologii budowania, systemów budowania, stosowania gabarytów i proporcji stolarki okiennej i drzwiowej, stosowania materiałów naturalnych tj. drewna, kamienia, tynków naturalnych i dachówki ceramicznej, dopuszcza się sztuczny łupek oraz inne pokrycia w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków.
   11) Zabrania się stosowania okładzin na elewacji z pcv, ocieplania z zewnątrz budynków konstrukcji drewnianej, szachulcowej, przysłupowej itp.
   12) Zabrania się prowadzania przewodów wentylacyjno-spalinowych po elewacji budynku.

13) Zaleca się przystosowanie nowych budynków do wysokości budynków sąsiadujących.
14) Zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy oraz dachów o asymetrycznym nachyleniu połaci.
15) Umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest bezwzględnie zabronione. Dopuszczalne jest umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej nie agresywnej formie. W przypadkach spornych lub wątpliwych, lokalizację i projekty tych elementów należy uzgodnić ze Służbą Ochrony Zabytków.

2. Wyznacza się strefę „OW" ochrony zabytków archeologicznych, dla miejscowości objętych planem, ze względu na ich średniowieczną metrykę.
1) Wszelkie zamierzenia inwestycyjne (także zakładanie infrastruktury technicznej oraz inne wykopy ziemne) na tym obszarze winny być uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, a prace ziemne prowadzone pod nadzorem archeologiczno - konseratorskim.
2) W przypadku dokonania znalezisk archeologicznych prace budowlane winny być przerwane, a teren udostępniony do ratowniczych badań archeologicznych. Badania te wykonywane są na koszt inwestora. Wyniki tych badań decydować będą o możliwości kontynuowania prac budowlanych, konieczności zmiany technologii lub ewentualnie o ich zaniechaniu i zmianie przeznaczenia terenu.
3) Bez uzgodnienia dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, nie wnikających w głąb gruntu oraz prac rolniczych.

3. Wykaz zabytków architektury i budownictwa, ujętych w rejestrze zabytków, podlegających ochronie.

l.p.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek	Nr rejestru Data wpisu
1.	Konradówka	Kościół fil. p.w. św. Michała Archanioła		1829	81/L
2.	Konradówka	Dwór nr 44		1701 r, XX w	481/L
3.	Piotrowice	Zespół dworski: dwór, stajna, 2 oficyny mieszkalno-gospodarcze, stodoła ze spichlerzem, obora		XVIII – XX w	1002/L
4.	Piotrowice	Park krajobrazowy, d. ogród - dworski		XVIII, XX w	524/L

4. Wykaz obiektów ujętych w ewidencji zabytków

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Wiek	Nr rejestru
	Konradówka	Dom mieszkalny	nr 5	kon. XIX w	
	„	„	nr 7	poł. XIX w	
	„	„	nr 16	XIX/XX w	
		„	nr 24	ok. 1870 – 80	
	„	„nie ma - wyburzony	nr 29	1795 r	
	„	„nie ma - spalony	k. domu nr 31	kon. XIX w	
	„	„	nr 37	XIX/XX w	
	„	„ z młynem	nr 46	kon. XIX w	
	„	„ d. oficyna pałacu	nr 40	pocz. XX w	
10.	„	Stodoła	nr 49	ok. poł. XIX w	
11.	„	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalny b) budynek gospodarczy	nr 50	1834, XIX/XX w XIX w	
12.	„	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalny, d. robotniczy-majątku b) budynek gospodarczy	nr 53	p. XX w pocz. XX w	
13.	„	Dom mieszkalny – w złym stanie technicznym	nr 65	przed poł. XIX w	
14.	„	Zespół mieszkalno-gospodarczy: a) dom mieszkalny b) dom mieszkalno-gospodarczy	nr 66	2 poł. XIX 1836 r	
15.		cmentarz cmentarz cmentarz	przy kościele w centr. wsi na poł. od wsi	1829 r XVI w 1894 r	

5. Ustala się ochronę niżej wymienionych stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji stanowisk:

Lp.	numer stanowiska w obrębie miejscowości	numer teczki	rodzaj stanowiska	chronologia i kultura

Konradówka				
1.	1	76-18/16	ślad osadnictwa	paleolit dolny
2.	2	76-18/64	osada	późne średniowiecze, XIV-XV w
3.	3	76-18/65	osada	późne średniowiecze, XIII-XIV w
4.	3	76-18/65	osada	pradzieje
5.	4	76-18/66	ślad osadnictwa	późne średniowiecze, XIII-XIV w
6.	4	76-18/66	ślad osadnictwa	pradzieje
7.	5	76-18/67	osada	późne średniowiecze, XIV-XV w
8.	5	76-18/67	ślad osadnictwa	pradzieje
9.	6	76-18/68	ślad osadnictwa	późne średniowiecze, XIV-XV w
10.	7	76-18/69	ślad osadnictwa	późne średniowiecze XIII-XIV w
11.	7	76-18/69	osada	wczesne średniowiecze, VIII - X w
12.	7	76-18/69	osada	pradzieje
13.	8	76-18/70	ślad osadnictwa	kultura łużycka
14.	8	76-18/70	osada	KPL, neolit
15.	9	76-18/71	osada	późne średniowiecze, XIII-XIV w
16.	10	76-18/72	osada	pradzieje
17.	11	76-18/73	osada	neolit
18.	12	76-18/74	osada	KPL, neolit, pradzieje, średniowiecze, XIV-XV w
19.	12	76-18/74	osada	KPL, neolit, pradzieje, średniowiecze, XIV-XV w
20.	12	76-18/74	osada	KPL, neolit, pradzieje, średniowiecze, XIV-XV w
21.	13	76-18/86	osada	późne średniowiecze, XIV-XV w
22.	14	76-18/93	osada	późne średniowiecze, XIV-XV w
23.	14	76-18/93	osada	neolit
24.	15	76-18/94	ślad osadnictwa	późne średniowiecze, XIV-XV w
25.	15	76-18/94	osada	pradzieje
26.	15	76-18/94	osada	kultura łużycka
27.	16	76-18/95	osada	późne średniowiecze
28.	16	76-18/95	Ślad osadnictwa	pradzieje
29.	17	76-18/96	osada	kultura łużycka, epoka brązu V w
30.	18	76-18/97	osada	późne średniowiecze
31.	18	76-18/97	ślad osadnictwa	epoka kamienia
32.	19	76-18/98	ślad osadnictwa	późne średniowiecze, XIV-XV w
33.	20	76-18/99	osada	późne średniowiecze, XIV-XV w
34.	20	76-18/99	ślad osadnictwa	kultura łużycka, epoka brązu V w
35.	21	76-18/100	osada	późne średniowiecze, XIV-XV w
36.	22	76-18/101	osada	późne średniowiecze, XIV-XV w
37.	23	76-18/102	osada	późne średniowiecze, XIV-XV w
38.	24	76-18/103	osada	późne średniowiecze, XIV-XV w
39.	25	76-18/63	ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze, XII-XIII w
40.	25	76-18/63	ślad osadnictwa	późne średniowiecze, XIII-XIV w
41.	26	76-18/106	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
42.	27	76-18/107	ślad osadnictwa	paleolot
43.	28	76-18/105	ślad osadnictwa	późne średniowiecze
44.	29	76-18/108	ślad osadnictwa	późne średniowiecze

6. Wszelkie prace remontowe i modernizacyjne, zmiany funkcji i przeznaczenia w odniesieniu do dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków należy prowadzić po uprzednim uzyskaniu zezwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

7. Wszelkie prace remontowe i modernizacyjne, zmiany funkcji i przeznaczenia w odniesieniu do dóbr kultury ujętych w ewidencji zabytków (nie wpisanych do rejestru zabytków) należy prowadzić po uprzednim uzyskaniu opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

8. Dla dóbr kultury nie wpisanych do rejestru zabytków dopuszcza się wymianę zabudowy w przypadku gdy jest to uzasadnione względami ekonomicznymi, po uzyskaniu akceptacji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

9. W odniesieniu do stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji stanowisk – w trakcie prowadzenia prac ziemnych w inwestycjach budowlanych należy zapewnić w rejonach stanowisk nadzór archeologiczny. W razie konieczności należy również przeprowadzić archeologiczne badania ratownicze. Koszty tych prac archeologicznych i wykopaliskowych ponosi inwestor. Na tego typu prace należy uzyskać zezwolenie u Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

10. Wykaz oznaczonych na rysunku planu stanowisk archeologicznych oraz obiektów ujętych w ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

Rozdział 6
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały określone w rozdziale 14 – szczegółowe ustalenia planu.

Rozdział 7
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 8.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zostały określone w rozdziale 14 – szczegółowe ustalenia planu.

Rozdział 8
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 9.

Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

Rozdział 9
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 10.

1. Ustala się następujące parametry działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki: 1000 m^2,
- minimalna szerokość działki 20 m.

2. Ustala się następujące parametry działek przeznaczonych pod zabudowę usługową, w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki: 1200 m^2,
- minimalna szerokość działki 25 m.

3. Ustala się następujące parametry działek przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
- minimalna powierzchnia działki: 2500 m^2,
- minimalna szerokość działki 40 m.

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

§ 11.

1. Przyjmuje się następujące ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
   1) Zakaz prowadzenia w ramach usług towarzyszących handlu gazem płynnym dla potrzeb motoryzacji.
   2) Zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji z prefabrykowanych elementów betonowych.
   3) Dopuszczenie stosowania elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji.

2. Na terenach zieleni parkowej oznaczonych symbolem ZP oraz zieleni nieurządzonej, oznaczonej

symbolem ZN ustala się zakaz zabudowy dla obiektów kubaturowych poza obiektami dla rekreacji i małej architektury.

3. Na terenach rolnych oznaczonych symbolem R ustala się całkowity zakaz zabudowy, w tym zabudowy zagrodowej.

4. Ustala się zakaz lokalizacji bazowych stacji telefonii komórkowej, poza terenami oznaczonymi symbolem P2.

Rozdział 11
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 12.

1. Podstawowy układ komunikacji drogowej tworzą:
   1) Tereny dróg publicznych:
      a) droga główna G, docelowo GP główna ruchu przyśpieszonego (krajowa nr 94), w liniach rozgraniczających o szerokości 25,0 – 30,0 m.
      b) droga zbiorcza Z, w liniach rozgraniczających o szerokości 20,0 m,
      c) droga lokalna L, w liniach rozgraniczających o szerokości 12,0 m,
      d) drogi dojazdowe D, w liniach rozgraniczających o szerokości 10,0 m,
      e) drogi pieszo – jezdne KDpj, w liniach rozgraniczających o szerokości 6,0 – 8,0 m,
      f) drogi gospodarcze.
      g) rezerwy terenu pod nowe przebiegi dróg lokalnych, w liniach rozgraniczających o szerokości 12 - 15 m; jest to teren oznaczony przez Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów.

2. W obrębie linii rozgraniczających układu komunikacyjnego można lokalizować, dostosowane do klasy technicznej ulicy, następujące elementy:
   1) Pasy drogowe (jezdnie).
   2) Pasy drogowe dróg, obsługujących tereny przyległe.
   3) Ciągi piesze (chodniki).
   4) Ścieżki rowerowe (w zależności od potrzeb).
   5) Zieleń izolacyjna i ozdobna.
   6) Miejsca postojowe.
   7) Urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej.
   8) Drogi serwisowe zapewniające obsługę terenów przyległych przez włączenie dróg gminnych i niezbędnych zjazdów na pola i do gospodarstw,
   9) Sieci uzbrojenia podziemnego.

3. Odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy dla nowoprojektowanej zabudowy powinna wynosić:
   1) Droga główna G (GP): 30 m liczona od krawędzi jezdni.
   2) Droga zbiorcza Z: 8,0 m na terenie zabudowanym wsi i 20,0 poza obszarem zabudowy, liczona od krawędzi jezdni.
   3) Droga lokalna L: 8,0 m liczona od krawędzi jezdni.
   4) Droga dojazdowa D: 5,0 m liczona od krawędzi jezdni.
   5) Odległość linii zabudowy od krawędzi jezdni powinna uwzględniać wrażliwość obiektów na szkodliwość ruchu samochodowego.

4. Przyjmuje się następujące ustalenia dla drogi krajowej nr 94:
   1) Obsługa projektowanych terenów zabudowy przemysłowej odbywać się będzie poprzez wjazdy oznaczone na rysunku planu.
   2) Obsługa projektowanych terenów zabudowy odbywać się będzie poprzez układ ulice klas niższych.
   3) Ustala się zakaz stosowania bezpośrednich zjazdów indywidualnych i publicznych z terenów planowanej zabudowy oraz terenów rolniczych do drogi krajowej.

4) Na terenach oznaczonych symbolem U2 i położonych przy drodze krajowej nr 94 ustala się zakaz lokalizacji obiektów przewidzianych na stały pobyt ludności. Lokalizowane obiekty powinny stwarzać naturalną barierę akustyczną dla lokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej.

5. W obrębie linii rozgraniczających dróg zabrania się lokalizowania obiektów ograniczających bezpieczeństwo ruchu. Lokalizacja wszelkich obiektów budowlanych wymaga zgody zarządcy drogi.

6. Ustala się, że realizacja poszczególnych elementów projektowanego układu komunikacyjnego może być prowadzona wraz z budową sieci uzbrojenia technicznego, lokalizowanych w obrębie tych linii rozgraniczających.

7. W granicach linii rozgraniczających ulic mogą być lokalizowane urządzenia związane z obsługą komunikacji, jak zatoki, parkingi a także kioski, elementy małej architektury i reklamy w trybie obowiązujących przepisów oraz utrzymana istniejąca zabudowa o ile nie stwarza to zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu drogowego i za zgodą zarządzającego.

8. Ustala się konieczność zachowania normatywnych pól widoczności na skrzyżowaniach dróg (G, Z, L, D), a także wykluczenia budowy nowych wjazdów na posesje w obszarze oddziaływania skrzyżowań.

9. Nowe i modernizowane elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

10. W granicach działek budowlanych należy zabezpieczyć odpowiednio do potrzeb i przepisów szczególnych liczbę miejsc postojowych.

11. Minimalną liczbę miejsc postojowych na działkach budowlanych należy ustalić w oparciu o następujące wskaźniki:
    1) na terenach zabudowy mieszkaniowej - 2 m.p. / 1 mieszkanie,
    2) Na terenach usług publicznych:
    h) biblioteki, domy kultury - 1 m.p. / 20 użytkowników,
    i) biura, urzędy - 1 m.p. / 50 m^2 p.u.
    j) obiekty sportowo – rekreacyjne - 1 m.p. / 10 użytkowników,
    k) szkoły - 1 m.p. / 10 pracowników
    l) przychodnie zdrowia - 1 m.p. / 100 m^2 p.u,
    m) kościoły - 1 m.p. / 20 użytkowników.
    3) Na terenach usług komercyjnych:
    a) obiekty handlowe - 1 m.p. / 50 m^2 p.u.
    b) bary, restauracje - 1 m.p. / 10 miejsc konsumpcyjnych,
    c) obiekty rzemieślnicze - 1 m.p. / 20 użytkowników,
    d) biura, urzędy - 1 m.p. / 50 m^2 p.u.
    e) hotele - 1 m.p. / 5 łóżek.

12. Dopuszcza się za zgodą zarządcy drogi, uwzględnienie w bilansie, przyulicznych miejsc postojowych.

13. Ustalenia planu nie przewidują utwardzonego dojazdu z terenu gminy Chojnów dla projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej (teren pomiędzy Gołaczowem, a miastem Chojnów). Realizacja powyższej zabudowy będzie możliwa pod warunkiem zapewnienia dojazdu z terenu miasta Chojnów.

§ **13.**

1. Dopuszcza się sytuowanie drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej, w odległości większej od obszaru kolejowego niż będzie wynosić ich maksymalna wysokość, nie mniejszej jednak niż 15, 0 m od osi skrajnego toru kolejowego.

2. Wszelkie nowoprojektowane obiekty budowlane (w tym drogi, infrastruktura podziemna), nie związane z prowadzeniem i zabezpieczeniem ruchu kolejowego należy lokalizować w sąsiedztwie torów kolejowych według przepisów szczególnych.
3. Dla obszaru sąsiadującego z terenami kolejowymi obowiązuje wyposażenie budynków i budowli w zabezpieczenia przed wibracjami, drganiami oraz hałasem pochodzącym od linii kolejowej.

4. Na terenach przyległych do linii kolejowej (obszaru zamkniętego) ustala się:
    1) Od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej (do takich należy zaliczyć m.in. rów odwadniający, podtorze, podnórze nasypu) należy pozostawić pas gruntu kolejowego o szerokości 3,0 dla potrzeb tzw. Kolejowej drogi technologicznej wykorzystywanej m.in. przez służby ratownicze.

2) Obowiązuje zakaz prowadzenia magistrali wodociągowych o średnicach większych niż ø 1200 mm wzdłuż linii kolejowych.
3) Zakazuje się wprowadzania zmian stosunków wodnych w sąsiedztwie linii kolejowych, mogących negatywnie wpłynąć na podtorze kolejowe.
4) Wyklucza się lokalizację stawów nadpoziomowych oraz budowy nowych gruntowych w sąsiedztwie linii kolejowej.
5) Lokalizacja gazociągów w odległości większej od obszaru kolejowego (terenu zamkniętego) użytek Tk, niż wynosi strefa podziemnego awaryjnego wybuchu linii przesyłowej.
6) Połączenie gazociągów wysokiego ciśnienia, zlokalizowanych po przeciwnych stronach terenu kolejowego, pod warunkiem redukcji ciśnienia i przeprowadzenia gazociągu ze zredukowanym ciśnieniem przez teren zamknięty najkrótszą drogą.
7) Nie dopuszcza się przebiegu wszelkich gazociągów w sąsiedztwie stacji kolejowych, przystanków kolejowych, rozjazdów. Powyższe wyklucza krzyżowanie gazociągów z torami kolejowymi.
8) Lokalizacja zbiorników gazu technicznego i z substancjami płynnymi wybuchowymi i łatwozapalnymi, w odległości większej od obszaru kolejowego, użytek Tk, niż wynosi strefa poziomego awaryjnego wybuchu przedmiotowych budowli.
9) Zakazuje się prowadzenia planowanej wszelkiej infrastruktury podziemnej w sąsiedztwie przejazdów drogowo – kolejowych.
10) Dopuszcza się lokalizację urządzeń przekaźnikowych telekomunikacji, w tym konstrukcji wieżowych pod warunkiem:
    - lokalizacji masztu (konstrukcji wieżowej) w odległości większej od obszaru kolejowego, użytek Tk, niż wynosi planowana wysokość obiektu budowlanego,
    - planowane urządzenia przekaźnikowe telekomunikacji nie mogą powodować zakłóceń na linii kolejowej.
11) Przy modernizacji dróg, ich rozbudowie oraz nowych inwestycjach drogowych (w tym projektowanych ścieżkach rowerowych i alejach spacerowych), w sąsiedztwie terenów kolejowych, docelowo należy dążyć do przekraczania linii kolejowej w sposób bezkolizyjny wiaduktami nad torami.
12) Zakazuje się lokalizacji ścieżek rowerowych i alejek spacerowych wzdłuż obszarów kolejowych.
13) Ogrodzenia w sąsiedztwie zelektryfikowanej linii kolejowej z materiałów nieprzewodzących prądu, przy jednoczesnym spełnieniu warunków lokalizacyjnych wymienionych w pkt. 1 i 14 niniejszego paragrafu.
14) Wszystkie istniejące skrzyżowania dróg z linią kolejową w jednym poziomie wymagają zachowania parametrów trójkąta widoczności na obszarach usytuowanych wzdłuż terenu kolejowego, czyli terenu zamkniętego, bez względu na kategorię przejazdu.

§ 14.

1. Ustala się, że zbrojenie nowych terenów budowlanych będzie realizowane w powiązaniu z istniejącymi systemami uzbrojenia technicznego.

2. Projektowane sieci będą prowadzone w obrębie linii rozgraniczających dróg, za zgodą zarządzającego. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa od tej zasady.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na terenach własnych inwestora jako inwestycje towarzyszące – przy zachowaniu podstawowej funkcji terenu.

4. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się powiązanie terenów objętych ustaleniami Planu z wodociągami wiejskimi, przy pomocy układu uzupełniającego wodociągów rozdzielczych.

5. Docelowo dla odprowadzania ścieków ustala się powiązanie terenów objętych ustaleniami Planu z oczyszczalnią ścieków, przy pomocy uzupełniających układów sieci kanalizacyjnych.

6. Dopuszcza się możliwość lokalizacji oczyszczalni ścieków indywidualnych lub grupowych.

7. Doraźnie, w okresie przejściowym, do czasu budowy kanalizacji, istnieje możliwość wykorzystania istniejących, szczelnych zbiorników bezodpływowych i budowy nowych zbiorników z wywozem na pełnosprawną oczyszczalnię ścieków.

8. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie grawitacyjne do istniejących rowów melioracyjnych, które powinny być w ramach rozbudowy i modernizacji stopniowo uporządkowywane i odbudowane poprzez wykonanie odpowiedniego spadku rowu, pogłębienia istniejącego dna oraz ubezpieczenia rowu.

9. Dla zaopatrzenia w ciepło zakłada się możliwość jego uzyskania z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń.

10. Docelowo w przypadku pojawienia się zapotrzebowania na gaz przez potencjalnego klienta, warunki odbioru gazu będą uzgodnione pomiędzy stronami i będą zależały od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci przesyłowej oraz dostawy gazu. Techniczne warunki rozwoju systemu określone będą przez właściwego operatora sieci gazowej w zależności od zgłoszeń zapotrzebowania na gaz potencjalnych klientów i ich dostawców gazu.

11. Dla zaopatrzenie w energię elektryczną przyjmuje się następujące ustalenia:
    1) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej w formie linii napowietrznych, kablowych lub napowietrzno – kablowych oraz budowę i rozbudowę stacji transformatorowych.
    2) W przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa ww. linii będzie możliwa po uzyskaniu z EnergiąPro Koncernu Energetycznego S.A. Oddział w Legnicy warunków na przebudowę tych linii i zawarciu stosownej umowy o usunięcie kolizji. Koszt przebudowy istniejących linii poniesie właściciel terenu lub inwestor projektowanego zagospodarowania.
    3) Projektowane lub modernizowane sieci elektroenergetyczne należy prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się odstępstwo od ww. zasady po uzgodnieniu z właścicielem terenu i zarządcą sieci.
    4) Zasilanie projektowanego zasilania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych, stacji transformatorowych lub z projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci.
    5) Ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych.
    6) Ustala się lokalizację wskazanych na rysunkach planu stacji transformatorowych i linii średniego napięcia. Dopuszcza się dodatkowo budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne. Określenie ostatecznej rozbudowy sieci i ilości stacji transformatorowych będzie możliwe po określeniu zaopatrzenia na moc. W przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych poza wskazanymi na rysunkach planu, przedsiębiorstwo energetyczne wskaże miejsca pod ich budowę. Jeżeli przedsiębiorstwo energetyczne nie będzie mogło pozyskać wskazanego gruntu dla potrzeb budowy stacji transformatorowych, nowe miejsce wskaże Urząd Gminy w Chojnowie.
    7) Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy oraz parametrów dotyczących konstrukcji i kształtu dachów określonych w rozdziale 14.
    8) Dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, oznaczonej symbolem MN2 i U2, kolidujących z istniejącymi liniami napowietrznymi 20 kV, będącymi na majątku i w eksploatacji EnergiiPro ustala się konieczność przebudowy tych linii na warunkach określonych przez właściciela sieci. Koszt tej przebudowy poniesie właściciel terenu lub inwestor projektowanego zagospodarowania. Linie te należy tak przebudować, aby ich nowa trasa przebiegała z dostępem do strony układu komunikacyjnego i uwzględniała istniejące urządzenia elektroenergetyczne z nich zasilane.
    9) Należy zapewnić dostęp dla sprzętu zmechanizowanego do prowadzenia prac eksploatacyjnych celem prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych do istniejących sieci elektroenergetycznych.

12. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu kablowej sieci telefonicznej powiązanej z gminnym systemem telekomunikacji.

13. Odpady komunalne gromadzone w zamykanych kubłach, wywożone na wysypisko w Białej, zgodnie z zawartą umową.

Rozdział 12
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15.

Dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu użytkowania lub możliwość czasowego wykorzystania terenu na inne funkcje niż wskazane w planie, pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu i zagospodarowaniu terenów i obiektów sąsiadujących.

Rozdział 13
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

§ 16.

Plan ustala stawkę procentową o wysokości 20 %, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4.

ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z póź. zmianami).

Rozdział 14
Szczegółowe ustalenia planu

§ 17.

Przedmiot ustaleń planu	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**MN1** **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -**
	Funkcje dopuszczalne: zabudowa usługowa na max 30% powierzchni, rekreacja, zieleń urządzona, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. Przebudowa i remonty budynków (modernizacja). 2. Budowa budynków uzupełniających układ zabudowy. 3. Zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z ustaloną funkcją terenu. 4. Kształtowanie układu zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Wewnątrz zespołu budowlanego w sposób swobodny w nawiązaniu do rozplanowania zespołu budowlanego.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	1. Linia zabudowy – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy lub zgodnie z § 12 pkt. 3. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35. 3. Maksymalna wysokość kalenicy – 11 m. 4. Dachy strome, w formie dwuspadowej i wielospadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45^0. 5. Dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych obiektów w nawiązaniu do zasad ukształtowania budynków sąsiednich w zakresie gabarytów, ilości kondygnacji, symetrii i spadku połaci dachowej oraz układu kalenicy.

§ 18.

Przedmiot ustaleń planu	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**MN2** **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - projektowane**
	Funkcje dopuszczalne: zabudowa usługowa na max 30% powierzchni terenu, rekreacja, zieleń urządzona, obiekty i sieci infrastruktury technicznej
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. Zabudowa wolnostojąca (ew. bliźniacza). 2. Kształtowanie układu zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych, przy uwzględnianiu ustalonej linii zabudowy.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	1. Linia zabudowy – zgodnie z § 12 pkt. 3. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30. 3. Minimalne parametry działek: - powierzchnia działki – 1000 m^2, (dopuszcza się działki o powierzchni mniejszej niż 1000 m^2 jako uzupełnienie istniejącego ciągu zabudowy), - szerokość działki – 20 m. 4. Maksymalna wysokość kalenicy – 9 m. 5. Dla budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy powyżej 150.00 m^2 i długości elewacji frontowej powyżej 12.00m, zaleca się rozczłonkowanie bryły budynku. 6. Dachy strome, w formie dwuspadowej i wielospadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45^0. 7. Ustala się zakaz stosowania dachów kopertowych. 8. Dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych obiektów w

	nawiązaniu do zasad ukształtowania budynków sąsiednich w zakresie gabarytów, ilości kondygnacji, symetrii i spadku połaci dachowej oraz układu kalenicy.

§ 19.

Przedmiot ustaleń planu	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**M** **tereny zabudowy mieszanej (jednorodzinnej i zagrodowej - istniejące)**
	Funkcje dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa na max 30% powierzchni terenu, obiekty produkcyjne i obsługi komunikacji na max 30% powierzchni terenu i nie powodujące konfliktu sąsiedztwa, rekreacja, zieleń urządzona, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) Przebudowa i remonty budynków (modernizacja), 2) Budowa budynków uzupełniających układ zabudowy. 3) Zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z ustaloną funkcją terenu, 4) Kształtowanie układu zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych; wewnątrz zespołu budowlanego w sposób swobodny w nawiązaniu do rozplanowania zespołu budowlanego.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	1) Linia zabudowy – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy lub zgodnie z § 12 pkt. 3. 2) Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,45. 3) Maksymalna wysokość kalenicy – 11 m, 4) Dla zabudowy inwentarskiej i produkcyjnej rolnej, maksymalna wysokość kalenicy – 12 m. 5) Dachy strome, w formie dwuspadowej i wielospadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45^0. 6) Dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych obiektów w nawiązaniu do zasad ukształtowania budynków sąsiednich w zakresie gabarytów, ilości kondygnacji, symetrii i spadku połaci dachowej oraz układu kalenicy.

§ 20.

Przedmiot ustaleń planu	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**MW** **tereny zabudowy wielorodzinnej – istniejące**
	Funkcje dopuszczalne: usługi wbudowane lub dobudowane, rekreacja, zieleń urządzona, obiekty i sieci infrastruktury technicznej
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. Przebudowa i remonty budynków (modernizacja). 2. Budowa budynków uzupełniających układ zabudowy. 3. Zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z ustaloną funkcją terenu. 4. Kształtowanie układu zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Wewnątrz zespołu budowlanego w sposób swobodny w nawiązaniu do rozplanowania zespołu budowlanego.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	1. Linia zabudowy – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy lub zgodnie z § 12 pkt. 3. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,45. 3. Maksymalna wysokość kalenicy – 13 m. 4. Dachy strome, w formie dwuspadowej i wielospadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45^0.

§ 21.

Przedmiot ustaleń planu	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**U1** **tereny zabudowy usługowej - istniejące**
	Funkcje dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa na max 30% powierzchni terenu, rekreacja, zieleń urządzona, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. Przebudowa i remonty budynków (modernizacja). 2. Budowa budynków uzupełniających układ zabudowy. 3. Zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z ustaloną funkcją terenu. 4. Kształtowanie układu zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Wewnątrz zespołu budowlanego w sposób swobodny w nawiązaniu do rozplanowania zespołu budowlanego. 5. Dla obiektów zabytkowych zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z rozdziałem 5 „zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	1. Linia zabudowy – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy lub zgodnie z § 12 pkt. 3. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35. 3. Maksymalna wysokość kalenicy – 11 m. 4. Dachy strome, w formie dwuspadowej i wielospadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45^0. 5. Dla obiektów zabytkowych parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zgodnie z rozdziałem 5 „zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”. 6. Dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych obiektów w nawiązaniu do zasad ukształtowania budynków sąsiednich w zakresie gabarytów, ilości kondygnacji, symetrii i spadku połaci dachowej oraz układu kalenicy.

§ 22.

Przedmiot ustaleń planu	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**U2** **Tereny zabudowy usługowej - projektowane**
	1. Funkcja podstawowa: administracja i obsługa działalności gospodarczej (biura, banki, pośrednictwo finansowe i prawne, wynajem nieruchomości), handel detaliczny i drobny hurt, organizacje polityczne i społeczne, rzemiosło i drobna wytwórczość, hotelarstwo, gastronomia i turystyka, kultura i rozrywka, edukacja i oświata, ochrona zdrowia, działalność kościoła. 2. Funkcje dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na max 30% powierzchni terenu, obiekty produkcyjne i obsługi komunikacji na max 30% powierzchni terenu i nie powodujące konfliktu sąsiedztwa, sport i rekreacja, zieleń urządzona, obiekty i sieci infrastruktury technicznej. 3. Na terenach oznaczonych symbolem U2 i położonych przy drodze krajowej nr 94 ustala się zakaz lokalizacji obiektów przewidzianych na stały pobyt ludności (zgodnie z ustaleniami § 12 pkt. 4.).
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. Zabudowa wolnostojąca (ew. bliźniacza). 2. Kształtowanie układu zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych, przy uwzględnianiu ustalonej linii zabudowy.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	1. Linia zabudowy – zgodnie z § 12 pkt. 3. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30. 3. Maksymalna wysokość kalenicy – 11 m. 4. Minimalne parametry działek: - powierzchnia działki – 1200 m^2. - szerokość działki – 25 m.

	5. Dla budynków usługowych o powierzchni zabudowy powyżej 150.00 m^2 i długości elewacji frontowej powyżej 12.00m, zaleca się rozczłonkowanie bryły budynku. 6. Dachy strome, w formie dwuspadowej i wielospadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45^0. 7. Dla obiektów wielkogabarytowych dopuszcza się dachy mansardowe. 8. Dopuszcza się rozbudowę i budowę nowych obiektów w nawiązaniu do zasad ukształtowania budynków sąsiednich w zakresie gabarytów, ilości kondygnacji, symetrii i spadku połaci dachowej oraz układu kalenicy. 9. Zgodnie z ustaleniami § 12 pkt. 4.

§ 23.

Przedmiot ustaleń planu	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**Uk** **Tereny zabudowy usługowej (usługi sakralne -**
	Funkcje dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z rozdziałem 5 „zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”..
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	1. Dopuszcza się przebudowę nawierzchni placów przed obiektami sakralnymi i otaczającymi ich ciągami pieszymi zgodnie z historycznymi rozwiązaniami. 2. Dopuszcza się wprowadzenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu obiektów. 3. Zakaz umieszczania reklam na elewacjach.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	1. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,45. 2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy zgodnie z rozdziałem 5 „zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”.

§ 24.

Przedmiot ustaleń planu	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**UP** **Tereny usług publicznych**
	1. Funkcja podstawowa: administracja publiczna, oświata, działalność społeczno – kulturalna, ochrona zdrowia, opieka społeczna. 2. Funkcje dopuszczalne: sport i rekreacja, zieleń urządzona, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. Przebudowa i remonty budynków (modernizacja). 2. Budowa budynków uzupełniających układ zabudowy. 3. Zmiana sposobu zagospodarowania terenu związana z ustaloną funkcją terenu. 4. Kształtowanie układu zabudowy wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Wewnątrz zespołu budowlanego w sposób swobodny w nawiązaniu do rozplanowania zespołu budowlanego.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	1. Dopuszcza się przebudowę nawierzchni placów przed obiektami publicznymi i otaczającymi ich ciągami pieszymi zgodnie z historycznymi rozwiązaniami. 2. Dopuszcza się wprowadzenie specjalnych rozwiązań, służących oświetleniu obiektów. 3. Zakaz umieszczania reklam na elewacjach.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	1. Linia zabudowy – w nawiązaniu do istniejącej zabudowy lub zgodnie z § 12 pkt. 3. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,35. 3. Maksymalna wysokość kalenicy dla obiektów istniejących – istniejąca, nieprzekraczalna. 4. Maksymalna wysokość kalenicy dla budynków uzupełniających układ zabudowy – 15 m. 5. Nie ustala się minimalnych parametrów dla powierzchni działek. 6. Dachy strome, w formie dwuspadowej i wielospadowej

	o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45^0. W przypadku obiektów sportowych dopuszcza się dachy mansardowe.

§ 25.

Przedmiot ustaleń planu	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**US1** **Tereny sportu i rekreacji - istniejące**
	1. Funkcja podstawowa: boiska sportowe, korty tenisowe. 2. Funkcje dopuszczalne: urządzenia sportu i rekreacji towarzyszące podstawowej funkcji terenu, zieleń urządzona, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. Dopuszczenie budowy obiektów małej architektury, takich jak: wiaty, ławki, pergole. 2. Dopuszczenie budowy tymczasowych obiektów dla potrzeb obsługi podstawowej funkcji terenu w tym zaplecza sanitarnego, 3. Dopuszczenie lokalizacji parkingów i placów dla potrzeb obsługi podstawowej funkcji terenu.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	1. Wykonanie nawierzchni chodników i placów z trwałych materiałów o ujednoliconej formie i kolorystyce. 2. rozmieszczenie reklam powinno odbywać się wg ustalonego porządku kompozycyjnego: wzdłuż jednolitej linii poziomej lub pionowej oraz o zbliżonych rozmiarach. 3. Stosowania ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 26.

Przedmiot ustaleń planu	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**US2** **Tereny sportu i rekreacji - projektowane**
	3. Funkcja podstawowa: boiska sportowe, korty tenisowe, baseny kąpielowe. 4. Funkcje dopuszczalne: usługi towarzyszące podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem działalności uciążliwych, zieleń urządzona, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. Dopuszczenie lokalizacji urządzeń rekreacyjnych, urządzonych tras biegowych i ciągów spacerowych. 2. Dopuszczenie budowy obiektów małej architektury, takich jak: wiaty, ławki, pergole. 3. Dopuszczenie budowy tymczasowych obiektów dla potrzeb obsługi podstawowej funkcji terenu w tym zaplecza sanitarnego. 4. Dopuszczenie lokalizacji zbiorników wodnych rekreacyjnych i stawów związanych z rekreacją wędkarską. 5. Dopuszczenie lokalizacji parkingów i placów dla potrzeb obsługi podstawowej funkcji terenu.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	1. Wykonanie nawierzchni chodników i placów z trwałych materiałów o ujednoliconej formie i kolorystyce. 2. Zastosowania ujednoliconego systemu informacji naściennych, umieszczonych najwyżej na wysokości stropu I kondygnacji nadziemnej. 3. Umieszczanie reklam na elewacjach powinno odbywać się wg ustalonego porządku kompozycyjnego: wzdłuż jednolitej linii poziomej lub pionowej oraz o zbliżonych rozmiarach. 4. Stosowanie ujednoliconego układu oświetlenia i jednego typu latarni.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	1. Maksymalna wysokość kalenicy dla obiektów handlowo – usługowych - 6.00 m. 2. Maksymalna wysokość kalenicy dla obiektów sportowych - 10.00 m. 3. Dachy strome o symetrycznym układzie połaci dachowych, w przypadku obiektów sportowych dopuszcza się dachy mansardowe.

§ 27.

Przedmiot ustaleń planu	Treść ustaleń

Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**P1** **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – istniejące**
	1) Funkcja podstawowa: produkcja i rzemiosło uciążliwe, bazy, zaplecza techniczne budownictwa, gospodarki komunalnej, rolnictwa i transportu, pośrednictwo i sprzedaż hurtowa i detaliczna, hurtownie, składy i magazyny. 2) Funkcje dopuszczalne: usługi jako pod warunkiem nie kolidowania z funkcją dominującą, zieleń urządzona, obiekty i sieci infrastruktury technicznej. 3) Zabudowa mieszkaniowa (dla właściciela terenu).
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) Zagospodarowanie terenu poprzez wydzielenie: placów, parkingów, placów manewrowych, dojść i dojazdów oraz zieleni. 2) Zapewnienie przebiegu ciągów pieszych, ogólnodostępnych oraz wewnętrznych dojazdów, związanych z obsługa zabudowy. 3) Materiałowe zróżnicowanie rodzaju nawierzchni, np.: żwirowe dojścia, kostkowe parkingi, asfaltowe dojazdy. 4) Jednorodnie kształtowanie poszczególnych obiektów pod względem architektonicznym, poprzez zastosowanie m. in. trwałych materiałów budowlanych (dla elewacji zastosować materiały tradycyjne takie jak: tynk, cegła klinkierowa, drewno). 5) Zastosowanie jednorodnej formy i pokrycia dachu, np. dachówką ceramiczną. 6) Wprowadzenie zieleni wysokiej na obrzeżach terenu.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z ustaleniami rozdziału 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	1) Linia zabudowy – w nawiązaniu do obiektów istniejących lub zgodnie z § 12 pkt. 3. 2) Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,50. 3) Maksymalna wysokość kalenicy – 13 m.

§ 28.

Przedmiot ustaleń planu	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**P2** **Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - projektowane**
	1. Funkcja podstawowa: produkcja i rzemiosło uciążliwe, bazy, zaplecza techniczne budownictwa, gospodarki komunalnej, rolnictwa i transportu, pośrednictwo i sprzedaż hurtowa i detaliczna, hurtownie, składy i magazyny, stacje paliw, salony samochodowe, place i parkingi, w tym dla samochodów ciężarowych typu TIR oraz stacje bazowej telefonii komórkowej. 2. Funkcje dopuszczalne: zabudowa usługowa jako funkcja wymienna pod warunkiem nie kolidowania z funkcją dominującą, zieleń urządzona, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. Zagospodarowanie terenu poprzez wydzielenie: placów, parkingów, placów manewrowych, dojść i dojazdów oraz zieleni. 2. Zapewnienie przebiegu ciągów pieszych, ogólnodostępnych oraz wewnętrznych dojazdów, związanych z obsługa zabudowy. 3. Materiałowe zróżnicowanie rodzaju nawierzchni, np.: żwirowe dojścia, kostkowe parkingi, asfaltowe dojazdy. 4. Jednorodnie kształtowanie poszczególnych obiektów pod względem architektonicznym, poprzez zastosowanie m. in. trwałych materiałów budowlanych (dla elewacji zastosować materiały tradycyjne takie jak: tynk, cegła klinkierowa, drewno). 5. Zastosowanie jednorodnej formy i pokrycia dachu, np. dachówką ceramiczną. 6. Wprowadzenie zieleni wysokiej na obrzeżach terenu.
Wymagania wynikające z potrzeb	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania

kształtowania przestrzeni publicznych	przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	1. Linia zabudowy – zgodnie z § 12 pkt. 3. 2. Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40. 3. Minimalne parametry działek: - powierzchnia działki – 2500 m^2. -szerokość działki – 40 m. 4. Maksymalna wysokość kalenicy – 12 m. 5. Dachy strome, w formie dwuspadowej i wielospadowej o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45^0. 6. Dla obiektów wielkogabarytowych możliwość zastosowania dachów mansardowych lub dachów płaskich.

§ 29.

Przedmiot ustaleń planu	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**R** **Tereny rolnicze**
	Funkcje dopuszczalne: 1. Stawy. 2. Zadrzewienia rybno – rekreacyjne i zbiorniki małej retencji. 3. Zadrzewienia i zakrzewienia wzdłuż dróg, rowów melioracyjnych i cieków wodnych gruntów w formie remiz śródpolnych. 4. Zalesienia gruntów klasy VI i V, położonych na stokach o średnim nachyleniu powyżej 15% oraz okresowo zalewanych. 5. Obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 30.

Przedmiot ustaleń planu	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**ZL, ZL1** **Tereny lasów i dolesień**
	Funkcje dopuszczalne: parkingi, urządzenia turystyczne.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 31.

Przedmiot ustaleń planu	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**ZP** **tereny zieleni urządzonej - parkowej**
	Funkcje dopuszczalne: rekreacja, obiekty małej architektury (m.in. . ławki i pergole), obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. Nasadzenia planowane zielenią zróżnicowaną pod względem wysokości, pokroju i pór kwitnienia. 2. Urządzenie pieszych alei i ciągów spacerowych. 3. Zakaz wprowadzania wiat i zadaszeń. 4. Dla terenów ZI dopuszcza się utrzymanie trwałych użytków zielonych. 5. Dla parków zabytkowych zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zgodnie z rozdziałem 5 „zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	1. Wykonanie nawierzchni chodników i placów z trwałych materiałów o ujednoliconej formie i kolorystyce. 2. Nakaz zastosowania ujednoliconego zestawu latarń i innych urządzeń takich jak ławki, kosze na śmieci, itp.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Występowanie zieleni na min. 70% powierzchni terenu.

§ 32.

Przedmiot ustaleń planu	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**ZN** **tereny zieleni nieurządzonej**
	Funkcje dopuszczalne: użytkowanie terenu rolnicze, rekreacja, obiekty małej architektury (m.in. . ławki i pergole), obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. Urządzenie pieszych alei i ciągów spacerowych. 2. Zakaz wprowadzania wiat i zadaszeń. 3. W przypadku rolniczego użytkowania terenu zaleca się stosowanie trwałych użytków zielonych. 4. Zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.

§ 33.

Przedmiot ustaleń planu	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**ZC** **Tereny cmentarzy**
	Funkcje dopuszczalne: parkingi i place, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Zagospodarowanie terenu, w tym rozplanowanie kwater zgodnie z przepisami szczególnymi.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	1. Wykonanie nawierzchni chodników i placów z trwałych materiałów o ujednoliconej formie i kolorystyce. 2. Nakaz zastosowania ujednoliconego zestawu latarń i innych urządzeń związanych z obsługą funkcji sakralnej.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Występowanie powierzchni biologicznie czynnej na min. 70% powierzchni terenu

§ 34.

Przedmiot ustaleń planu	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**WS** **Tereny wód śródlądowych**
	Funkcje dopuszczalne: dopuszcza się urządzenia wodne zgodnie z przepisami szczególnymi: ujęcia wody, elektrownie wodne, urządzenia hydrotechniczne.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1. Zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne. 2. Nakaz zachowania istniejących elementów zieleni dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Pod urządzenia infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 35.

Przedmiot ustaleń planu	**Treść ustaleń**
Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**WP** **tereny wałów przeciwpowodziowych**

	Funkcje dopuszczalne: elementy i urządzenia niezbędne do pielęgnacji i modernizacji wałów, w tym elementy infrastruktury technicznej.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Pod elementy infrastruktury dopuszcza się wydzielenie działek o wielkościach i na warunkach wynikających z przepisów odrębnych.

§ 36.

Przedmiot ustaleń planu	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**WZ** **Zaopatrzenie w wodę**
	Funkcje dopuszczalne: obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów zaopatrzenia w wodę, zieleń urządzona, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Zagospodarowanie terenu poprzez wydzielenie: placów manewrowych, dojść i dojazdów oraz zieleni.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,90.

§ 37.

Przedmiot ustaleń planu	Treść ustaleń
Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**E – stacje transformatorowe**
	Funkcje dopuszczalne: obiekty i urządzenia niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obiektów elektroenergetycznych, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Zagospodarowanie terenu poprzez wydzielenie: placów manewrowych, dojść i dojazdów.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy oraz parametrów dotyczących konstrukcji i kształtu dachów.

§ 38.

Przedmiot ustaleń planu	**Treść ustaleń**
Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**KS tereny obsługi komunikacji samochodowej (KS1 – stacje paliw)**
	Funkcje dopuszczalne: zaplecze handlowe i gastronomiczne, parkingi i place, zieleń urządzona, obiekty i sieci infrastruktury technicznej
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) Zabudowa wolnostojąca. 2) Jednorodnie kształtowanie poszczególnych obiektów pod względem architektonicznym, poprzez zastosowanie m. in. trwałych materiałów budowlanych. 3) Zastosowanie jednorodnej formy i pokrycia dachu.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	1) Teren parkingów i placów utwardzić i uszczelnić w celu ochrony przed zanieczyszczeniem wód wgłębnych. 2) Podziemne zbiorniki stacji paliw wyposażyć w system sygnalizacji awarii. 3) Wody opadowe i roztopowe z utwardzonych placów i parkingów w pierwszej kolejności oczyścić w separatorach dla paliw i olejów. 4) Dystrybucja paliw na stacji oraz załadunek i rozładunek zbiorników winien być całkowicie hermetyczny. Zastosować zabezpieczenia przeciwogniowe i przeciwwybuchowe. 5) Obieg wody w myjni samochodowej rozwiązać jako zamknięty. 6) Wprowadzić zieleń izolacyjną (dekoracyjną), skomponowaną z detalem architektonicznym.
Wymagania wynikające z potrzeb	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania

kształtowania przestrzeni publicznych	przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	1) Maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40. 2) Dla obiektów handlowo – gastronomicznych dachy strome, symetryczne w formie o nachyleniu połaci w zakresie od 30 do 45^0.

§ **39.**

Przedmiot ustaleń planu	**Treść ustaleń**
Przeznaczenie terenu – symbol terenu	**KS tereny obsługi komunikacji samochodowej (KS2 – parkingi i place)**
	Funkcje dopuszczalne: zieleń urządzona, obiekty i sieci infrastruktury technicznej
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	1) Zagospodarowanie terenu poprzez wydzielenie: placów, parkingów, dojść i dojazdów oraz zieleni. 2) Materiałowe zróżnicowanie rodzaju nawierzchni, np.: żwirowe dojścia, kostkowe parkingi, asfaltowe dojazdy. 3) Maksymalne nasycenie terenu zielenią wysoką i niską.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	Nie wprowadza się ustaleń ze względu na brak występowania przedmiotu tych ustaleń.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy	Maksymalny wskaźnik powierzchni parkingów i placów – 0,70.

Rozdział 15
Przepisy końcowe

§ **40.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnów.

§ 41.

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