**UCHWAŁA RADY GMINY CHOJNÓW**
**NR XXX/183/2008**

z dnia 30 grudnia 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części Gminy Chojnów w jednostkach ewidencyjnych: Jaroszówka i Goliszów**

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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i 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 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 34, poz. 242), art. 15 ust. 1 i 2, 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, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 i z 2007 r. Nr 127, poz. 880), w związku z uchwałą nr LII/232/2006 Rady Gminy Chojnów z dnia 26 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części Gminy Chojnów w jednostkach ewidencyjnych: Jaroszówka i Goliszów, po stwierdzeniu zgodności projektu planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnów uchwalonego uchwałą nr XI/51/99 Rady Gminy w Chojnowie z dnia 22 kwietnia 1999 r. uchwala się, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części Gminy Chojnów w jednostkach ewidencyjnych: Jaroszówka i Goliszów.
2. Ustalenia planu zawarte są w:
   1) tekście uchwały,
   2) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 1, obejmującym siedlisko i tereny rozwojowe wsi Goliszów,
   3) rysunku planu w skali 1:5000 stanowiącym załącznik nr 2, obejmującym tereny obrębu Goliszów poza siedliskiem,
   4) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 3, obejmującym siedlisko i tereny rozwojowe wsi Jaroszówka,
   5) rysunku planu w skali 1:2000 stanowiącym załącznik nr 4, obejmującym siedlisko i tereny rozwojowe wsi Jaroszówka,
   6) rysunku planu w skali 1:5000 stanowiącym załącznik nr 5, obejmującym tereny obrębu Jaroszówka poza siedliskiem.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały są:
   1) Załącznik nr 6 – „Sposób realizacji i finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie".
   2) Załącznik nr 7 – „Rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu".

Rozdział I

**PRZEPISY OGÓLNE**

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa o:
1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5 do niniejszej uchwały,
3) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chojnów,
4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe w sposób niezmieniający generalnego charakteru zagospodarowania terenu,
6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o przeznaczeniu podstawowym określonego rodzaju, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony właściwym symbolem użytkowania,
7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
8) **linii zabudowy obowiązującej** – należy przez to rozumieć linię posadowienia najdalej wysuniętej ściany zewnętrznej elewacji frontowej budynku. Ustalenie nie dotyczy wysuniętych względem elewacji o nie więcej niż:
   – 0,5 m – okapów i gzymsów,
   – 2,5 m – balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych.
   Ustalenie nie dotyczy obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie,
9) **linii zabudowy nieprzekraczalnej** – należy przez to rozumieć linię, której elementy zabudowy nie mogą przekraczać o więcej niż:
   – 0,5 m – dla okapów i gzymsów,
   – 2,5 m – dla balkonów, galerii, werand, tarasów lub schodów zewnętrznych.
   Ustalenie nie dotyczy obiektów zlokalizowanych w całości w gruncie,
10) **obiektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w myśl przepisów Prawa budowlanego,
11) **celach publicznych** – należy przez to rozumieć działania o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym stanowiące realizację między innymi ulic i obsługi komunikacji,
12) **działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność prowadzoną przez przedsiębiorców,
13) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku o wysokości standardowej dla danej funkcji, wraz poddaszem użytkowym (przeznaczonym na pobyt ludzi) z wyłączeniem piwnic i suteren,
14) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyżej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych,
15) **nieruchomości** – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową – grunt (tj. jedną lub więcej graniczących ze sobą działek gruntu wraz z częściami składowymi) stanowiący odrębny przedmiot własności – własność jednego podmiotu (osoby fizycznej lub prawnej), otoczony od zewnątrz gruntami innych podmiotów,
16) **działce gruntu** – należy przez to rozumieć niepodzieloną, ciągłą część powierzchni ziemskiej stanowiącą część lub całość nieruchomości gruntowej,
17) **wskaźniku zabudowy** – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni zabudowy do powierzchni nieruchomości,
18) **wskaźnik intensywności zabudowy** – rozumie się przez to stosunek powierzchni całkowitej zabudowy – sumy wszystkich kondygnacji nadziemnych obiektów kubaturowych zlokalizowanych na nieruchomości, łącznie z powierzchnią ogólną poddasza liczoną wg obowiązujących przepisów, do powierzchni nieruchomości,
19) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to wartość stosunku powierzchni niezabudowanej oraz nieutwardzonej, pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową, do powierzchni nieruchomości,
20) **drodze wewnętrznej** – należy przez to rozumieć wydzieloną geodezyjnie działkę gruntu będąca własnością lub współwłasnością osób fizycznych lub prawnych, umożliwiającą skomunikowanie działek przyległych z ulicą publiczną,
21) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
22) **Rozdziale** – należy przez to rozumieć rozdział niniejszej uchwały.

§ 3

1. Zakres ustaleń planu obejmuje:
   1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania (Rozdział II),
   2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (Rozdział II),
   3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego (Rozdział II),
   4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (Rozdział II),
   5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych (Rozdział II),
   6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy (Rozdział II),
   7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów (Rozdział II),
   8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (Rozdział IV),

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy (Rozdział II),
10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej (Rozdział II),
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów (Rozdział IV),
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę , o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Rozdział IV).

2. Dla całego obszaru objętego planem obowiązują ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale II.
3. Obowiązujące ustalenia w rysunku planu stanowią:
1) przebieg linii rozgraniczających,
2) przebieg linii zabudowy,
3) lokalizacja stanowisk archeologicznych,
4) lokalizacja obiektów zabytkowych,
5) granica Obszaru Chronionego Krajobrazu – Dolina Czarnej Wody,
6) granica strefy aktywizacji turystycznej,
7) granica strefy ochrony konserwatorskiej „A" – dla parków wpisanych do rejestru zabytków,
8) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B" – cmentarza przykościelnego w Goliszowie,
9) granica strefy obserwacji archeologicznej „OW" – dla wsi Goliszów,
10) granice strefy ochronnej ujęcia wody,
11) granica strefy ochronny sanitarnej cmentarza,
12) przebieg stref kontrolowanych korytarzy infrastruktury technicznej,
13) granica obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią,
14) granica obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią.
4. Na rysunku planu zastosowano oznaczenia liczbowe i literowe w stosunku do poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu, wydzielonych liniami rozgraniczającymi. Terenom którym nadane zostały numery oraz oznaczenia literowe, odpowiadają ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale III niniejszej uchwały.
5. Granice wydzielanych nieruchomości oraz geometria projektowanych jezdni mają charakter orientacyjny i winny być uściślane na podstawie opracowań o większym stopniu szczegółowości niż rysunek planu, pod warunkiem zachowania możliwości realizacji ustalonego przeznaczenia i zasad zagospodarowania dla wszystkich terenów.

## Rozdział II

## USTALENIA OGÓLNE

### § 4

### PRZEZNACZENIE TERENÓW

1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenów oznaczonych literą:
1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
4) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, baz, składów i magazynów,
5) **PU** – tereny aktywizacji gospodarczej,
6) **RU** – tereny produkcji rolniczej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz rybackich,
7) **U** – tereny nieuciążliwych usług komercyjnych obejmujące w szczególności usługi dystrybucyjne (handel, transport, łączność, finanse), usługi ochrony zdrowia (w postaci przychodni, poradni, prywatnych gabinetów), usługi renowacyjne o wyspecjalizowanym charakterze (serwisy techniczne), usługi informatyczne, administracja gospodarcza,
8) **UP** – tereny usług publicznych,
9) **UK** – tereny kultu religijnego,
10) **US** – tereny sportu i rekreacji,
11) **KD G** – teren drogi głównej,
12) **KD Z** – teren drogi zbiorczej,
13) **KD L** – tereny dróg lokalnych,
14) **KD D** – tereny dróg dojazdowych,
15) **KDpj** – tereny ciągów pieszo-jezdnych,
16) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
17) **KK** – tereny komunikacji kolejowej,
18) **R** – tereny rolne (w tym trwałych użytków zielonych, łąk i pastwisk),
19) **W** – tereny wód śródlądowych (cieków wodnych, rowów, stawów, ujęć wodnych),
20) **ZL** – tereny lasów,
21) **ZLd** – tereny dolesień,

22) **ZC** – teren cmentarza,
23) **ZP** – tereny zieleni urządzonej (korytarz ekologiczny, zieleń parkowa),
24) **ZD** – tereny ogródków działkowych,
25) **NO** – teren oczyszczalni ścieków,
26) **EE** – tereny trafostacji.

2. Ustala się tereny dla których dopuszczono więcej niż jedno przeznaczenie terenu, a poszczególne oznaczenia literowe określone w ust. 1, zostały rozdzielone przecinkiem.

§ 5

**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

1. Ustala się przebieg linii rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. Ustalone linie rozgraniczające są przesądzonymi, obowiązującymi granicami działek gruntu.
   Orientacyjne linie rozgraniczające mogą być korygowane w procesie podziału terenu pod warunkiem zachowania możliwości realizacji funkcji ustalonych planem.
   W przypadku zmiany orientacyjnych linii rozgraniczających dróg należy odpowiednio zmienić położenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, ustalonych wzdłuż tych dróg.
2. Ustala się przebieg obowiązujących linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
3. Ustala się przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.
4. Linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych.
5. Na terenie objętym planem wyklucza się sytuowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 $m^2$.
6. Na wszystkich terenach dopuszcza się:
   1) lokalizowanie obiektów i urządzeń towarzyszących,
   2) lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
   3) nasadzenia zieleni urządzonej,
   4) wydzielanie dróg wewnętrznych.
7. Zasady kształtowania istniejącego i projektowanego zainwestowania, gabaryty zabudowy projektowanej, rodzaj dachu, maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy lub wymagany minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej oraz wymagania dotyczące sposobów podziału i zagospodarowania, ustalone zostały dla poszczególnych terenów w § 9 oraz Rozdziale III niniejszej uchwały.

§ 6

**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

1. Wprowadza się obowiązek zapewnienia ochrony wód powierzchniowych i podziemnych poprzez kompleksowe i zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, rozwiązanie gospodarki wodnej, ściekowej (ścieki bytowe, komunalne, przemysłowe oraz opadowe) i odpadami, z uwzględnieniem istniejących obiektów infrastruktury technicznej.
2. Zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z wyjątkiem realizacji dróg publicznych oraz instalacji (wież i urządzeń) teletransmisyjnych, radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych zgodnie z § 13 ust. 6 pkt. 8).
3. Oddziaływanie inwestycji na środowisko z tytułu prowadzonej działalności nie może w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, gleby itp., przekroczyć obowiązujących wielkości dopuszczalnych (normatywnych).
4. Oddziaływanie wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie może przekraczać granic nieruchomości, do której prowadzący ma tytuł prawny.
5. Do terenów wymagających szczególnej ochrony przed hałasem zalicza się tereny zabudowy mieszkaniowej MN, MN/U, MW, RM.
6. Podejmowanie działalności gospodarczej, wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających powietrze, jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, określonej w przepisach szczególnych.
7. Ustala się obowiązek wykonania jezdni, placów manewrowych, parkingów jako szczelne i nienasiąkliwe ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych. Wody opadowe winny być podczyszczane przed ich odprowadzeniem do kanalizacji zgodnie z przepisami szczególnymi.
8. Nawierzchnie chodników i podjazdów powinny być wykonane jako utwardzone, nieszczelne i ze spadkiem w kierunku wpustów ulicznych kanalizacyjnych.
9. Powstające odpady wymagają segregacji z wydzieleniem odpadów niebezpiecznych i zapewnienia postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie gospodarki odpadami. Odpady niebezpieczne winny być gromadzone w szczelnych pojemnikach i przekazywane do wykorzystania lub unieszko-

dliwiania w instalacjach specjalistycznych. Pozostałe odpady mogą być składowanie na wysypisku komunalnym.

10. Ustala się obowiązek wprowadzania w nowych lub modernizowanych obiektach, przyjaznych dla środowiska nośników energii, o niskiej emisji zanieczyszczeń powietrza.
11. Dopuszcza się uprawę roślin służących do spożycia przez ludzi lub jako pasza dla zwierząt jedynie na glebach spełniających standardy jakości gleby określone w przepisach szczególnych.
12. Zakazuje się przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych materiałów powodujących pylenie.
13. Ustala się obowiązek utrzymania minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
14. Ustala się zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej. Dopuszcza się wycinanie drzew lub krzewów zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz przepisami szczególnymi. Na inwestora występującego o zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów może być nałożony obowiązek dokonania nasadzeń rekompensujących.
15. Ustala się strefy ochronny sanitarnej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11.
16. W zakresie regulacji stosunków wodnych ustala się:
    1) obowiązek wykonywania prac związanych z modernizacją, odbudową i utrzymaniem rzek Skora oraz Czarna Woda wraz z kanałami i dopływami,
    2) pozostawienie wzdłuż cieków wodnych naturalnych – pasa zieleni o funkcji buforowej,
    3) wydzielenie wzdłuż cieków naturalnych oraz kanałów stanowiących urządzenia melioracji wodnych podstawowych – wolnego (niezagospodarowanego i niewygrodzonego) pasa terenu o szerokości min. 3,0 m – koniecznego do przeprowadzania prac związanych z ich eksploatacją,
    4) nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w odległości większej niż 3,0 m od cieków naturalnych, krawędzi skarp rowów oraz urządzeń melioracji wodnych,
    5) nakaz odbudowy i utrzymania przez posiadającego tytuł prawny do nieruchomości – urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, w związku z zachowaniem systemów przeciwerozyjnych,
    6) urządzenia melioracji wodnych podstawowych i szczegółowych będące odbiornikami wód opadowych należy utrzymywać drożne, dopuszcza się możliwość zmiany ich trasy lub zrurowania, zgodnie z przepisami szczególnymi,
    7) obowiązek utrzymania bez zmian stosunków wodnych w sąsiedztwie terenów kolei,
    8) dopuszczalność retencjonowania wody opadowej.

§ 7

**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

1. Wyznacza się strefę „OW" obserwacji archeologicznej (ochrony reliktów), dla miejscowości Goliszów ze względu na średniowieczna metrykę. Wszelkie inwestycje planowane na obszarach objętych strefą „OW" powinny zostać uzgodnione z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków. Nad pracami ziemnymi w strefie „OW" inwestor zobowiązany jest zapewnić nadzór archeologiczny na koszt własny, zgodę na tego typu prace wydaje Wojewódzki Konserwator Zabytków.
2. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „B" dla cmentarza przykościelnego w Goliszowie.
3. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „A" – dla parków wpisanych do rejestru zabytków.
4. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej „W" – dla stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków. Wszelka działalność budowlana, inwestycyjna niezwiązana bezpośrednio z konserwacją lub rewaloryzacją terenu jest zakazana. Dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwacji zachowanych fragmentów zabytkowych w celu ich ekspozycji w terenie, przystosowania terenu do pełnienia funkcji muzealnych, rekreacyjnych i kulturowych. Wszelkie prace oraz działania w granicach strefy „W" wymagają uzyskania pisemnej zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. Wszelka działalność inwestycyjna w strefach „B" i „A" oraz działania przy obiektach zabytkowych – zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz po uzyskaniu pisemnej zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Ustala się ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków:

| Lp. | Adres (miejscowość) | Obiekt | Datowanie | Nr rejestru dawnego woj. legnickiego | Nr rejestru dawnego województwa zielonogórskiego lub wrocławskiego | Data wpisu |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Goliszów | Kościół filialny pw. Narodzenia NMP | XIV, XVII, 1731, XX | 75/L | 546 | 09.03.1959 |
| 2. | Goliszów | Dwór nr 93 | XVIII, XIX | 975/L | | 21.08.1992 |
| 3. | Goliszów | Park podworski | Poł. XIX | 518/L | | 13.05.1977 |
| 4. | Jaroszówka | Park podworski | XIX | 511/L | | 13.05.1977 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 5. | Jaroszówka | Stanowisko archeologiczne Jaroszówka 1/1 – Cmentarzysko kultury łużyckiej | | 48/85/339/ Arch/68 | | 25.07.1968 |

7. Ustala się ochronę obiektów figurujących w Wojewódzkiej ewidencji zabytków:

| Lp. | Obręb | Gmina | Obiekt | Adres | Datowanie |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Goliszów | Chojnów | Kaplica cmentarna | – | 1. poł. XVIII |
| 2. | Goliszów | Chojnów | Kaplica przydrożna | k. baru | pocz. XX w |
| 3. | Goliszów | Chojnów | Dom mieszkalny - pałacyk | Nr 4 | ok. poł. XIX w, pocz. XX w |
| 4. | Goliszów | Chojnów | Dom mieszkalny z barem „Przystań" (nie istnieje) | Nr 16 | pocz. XX w |
| 5. | Goliszów | Chojnów | Dom mieszkalny | Nr 20 | 2 poł. XIX w |
| 6. | Goliszów | Chojnów | Dom mieszkalny | Nr 31 | 1836, XIX/XX w |
| 7. | Goliszów | Chojnów | Dom mieszkalny | Nr 32 | l. 80 XIX w |
| 8. | Goliszów | Chojnów | Dom mieszkalny, dawna plebania | Nr 34 | XIX/XX w |
| 9. | Goliszów | Chojnów | Dom mieszkalny – pałacyk | Nr 52 | k. XIX w |
| 10. | Goliszów | Chojnów | Cmentarz parafialny | przy kościele | XIV w |
| 11. | Jaroszówka | Chojnów | Zespół budynków stadniny:<br>a) dom mieszkalny z barem „Czeczotka";<br>b) stajnia 1– obok zajazdu;<br>c) stajnia 2;<br>d) dom mieszkalno-gospodarczy ob. stajnia 3; | Nr 5 | a) 2 poł. XIX w<br>b) 1879 r<br>c) ok. 1879 r<br>d) ok. 1879 r |
| 12. | Jaroszówka | Chojnów | Młyn nr 2 | posesja nr 10 | XIX/XX w |
| 13. | Jaroszówka | Chojnów | Dom mieszkalno-gospodarczy | przy młynie | po poł. XIX w |
| 14. | Jaroszówka | Chojnów | Dom mieszkalny | Nr 5 | 2 poł. XIX w |
| 15. | Jaroszówka | Chojnów | Dom mieszkalny | Nr 14 | poł. XIX w |
| 16. | Jaroszówka | Chojnów | Dom mieszkalno - gospodarczy | Nr 14 | l. 70-te XIX w |
| 17. | Jaroszówka | Chojnów | Dom mieszkalny | Nr 18 | 1875 r |
| 18. | Jaroszówka | Chojnów | Dom mieszkalny | Nr 26 | 1929 r |

8. Wszelkie działania inwestycyjne w zakresie przebudowy, rozbudowy, remontów i zmian funkcji obiektów wpisanych do rejestru zabytków – wymagają pisemnego pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pod względem zachowania bryły, kształtu i geometrii dachu oraz zastosowania materiałów historycznego pokrycia dachowego. Wszelkie ww. działania inwestycyjne w przypadku obiektów figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków wymagają odpowiednio pisemnej opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

9. Ustalenia dla nowej zabudowy uzupełniającej istniejącą zabudowę historyczną (dotyczy obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów figurujących w Wojewódzkiej ewidencji zabytków):
   1) nowe budynki winny nawiązywać gabarytami, kształtem oraz pokryciem dachów do historycznego sąsiedztwa,
   2) ustala się zakaz stosowania kolumn w elewacjach (podpierających nadwieszone bryły budynków, daszki nad drzwiami, balkony, ganki),
   3) obiekty technologiczne nie mogą dominować nad wpisanym do rejestru zabytków kościołem w Goliszowie.

10. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji stanowisk dla obrębu Goliszów:

| Nr stanowiska w miejscowości | Nr obszaru | Nr stanowiska na obszarze | Funkcja obiektu | Kultura | Chronologia |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 75-18 | 9 | osada | | Późne średniowiecze |
| 2. | 76-19 | 17 | punkt osadniczy, ślad osadnictwa | | Średniowiecze;<br>Pradzieje; |
| 3. | 76-19 | 18 | punkt osadniczy | | Średniowiecze; |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 4. | 76-19 | 19 | ślad osadnictwa | | Neolit; |
| 5. | 76-18 | 6 | ślad osadnictwa, cmentarzysko | łużycka | Późne średniowiecze XIII/XIV-XV; |
| 6. | 76-18 | 45 | ślad osadnictwa | | Późne średniowiecze XV; |
| 7. | 76-18 | 18 | osada, punkt osadniczy | | Późne średniowiecze XIV-XV; Pradzieje; |
| 8. | 76-18 | 19 | osada | | Późne średniowiecze-on XIV-XVI |
| 9. | 76-18 | 20 | osada | | Późne średniowiecze XIV-XV |
| 10. | 76-18 | 21 | osada, ślad osadnictwa, ślad osadnictwa | | Późne średniowiecze-on XIV-XVI; Wczesne średniowiecze X-XI; Pradzieje; |
| 11. | 76-18 | 22 | ślad osadnictwa, ślad osadnictwa | Łużycka? | Późne średniowiecze-on XIV-XVI; |
| 12. | 76-18 | 23 | osada | | Późne średniowiecze XIII-XIV; |
| 13. | 76-18 | 24 | osada, osada | | Późne średniowiecze-on XV-XVI; Późne średniowiecze XIII-XIV; |
| 14. | 76-18 | 25 | osada, osada | | Późne średniowiecze-on XV-XVI; Późne średniowiecze XIII-XIV; |
| 15. | 76-18 | 26 | ślad osadnictwa | | Późne średniowiecze-on XV-XVI; |
| 16. | 76-18 | 27 | osada | | Późne średniowiecze-on XIV-XVI; |
| 17. | 76-18 | 28 | osada | | Późne średniowiecze-on XV-XVI; |
| 18. | 76-18 | 29 | osada | | Późne średniowiecze XIV-XV; |
| 19. | 76-18 | 30 | ślad osadnictwa, ślad osadnictwa | | Późne średniowiecze XIII-XIV; Pradzieje; |
| 20. | 76-18 | 31 | osada, osada | Łużycka | Późne średniowiecze XIV-XV; Epoka brązu V |
| 21. | 76-18 | 32 | ślad osadnictwa, osada | Łużycka | Późne średniowiecze-on XV-XVI; |
| 22. | 76-18 | 33 | ślad osadnictwa, osada | Łużycka | Późne średniowiecze-on XIV-XVI; |
| 23. | 76-18 | 34 | ślad osadnictwa | Łużycka | |
| 24. | 76-18 | 35 | osada, osada | KPL | Późne średniowiecze XIV-XV; Neolit |
| 25. | 76-18 | 36 | osada | | Późne średniowiecze XIV-XV; |
| 26. | 76-18 | 37 | osada | | Późne średniowiecze XIII-XIV; |
| 27. | 76-18 | 38 | osada | | Późne średniowiecze XIV-XV; |

11. Ustala się ochronę stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji stanowisk dla obrębu Jaroszówka:

| Nr stanowiska w miejscowości | Nr obszaru | Nr stanowiska na obszarze | Funkcja obiektu | Kultura | Chronologia |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | 75-19 | 1 | cmentarzysko ciałopalne, ślad osadnictwa | Łużycka | Halsztat nr rej. 48/85/339/Arch/68 Epoka kamienia |
| 2. | 75-18 | 21 | osada | | Średniowiecze; |
| 3. | 75-19 | 2 | osada | | Późne średniowiecze XIII-XIV; |
| 4. | 75-19 | 3 | osada | | Średniowiecze; |
| 5. | 75-19 | 4 | ślad osadnictwa | | Średniowiecze; |
| 6. | 75-19 | 5 | punkt osadniczy | | Średniowiecze; |
| 7. | 75-18 | 10 | osada | | Średniowiecze; |
| 8. | 75-18 | 11 | osada | | Średniowiecze; |
| 9. | 75-18 | 26 | obozowisko | | Mezolit |
| 10. | 75-18 | 27 | obozowisko | | Mezolit? |
| 11. | 75-19 | 42 | punkt osadniczy | | Mezolot? |

12. Na wszelkie prace ziemne prowadzone w rejonie stanowisk archeologicznych należy uzyskać zgodę Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Inwestor zobowiązany jest na swój koszt zapewnić nadzór archeologiczny lub w razie konieczności przeprowadzić wyprzedzające badania archeologiczne.

13. W razie odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, należy zabezpieczyć przedmiot wraz z miejscem znalezienia i niezwłocznie zawiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy.
14. Wykaz oznaczonych na planie stanowisk archeologicznych oraz obiektów ujętych w ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom.

§ 8

**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dotyczą:
1) istniejących i projektowanych dróg publicznych i zostały zawarte w § 12,
2) terenów usług publicznych i zostały zawarte w § 19.

§ 9

**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

1. Usytuowanie zabudowy w obrębie działek gruntu:
   1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy oraz istniejącego jej układu. W przypadku rozbudowy lub rozbiórki istniejącej zabudowy – dla nowego zagospodarowania obowiązuje minimalna odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od układu komunikacyjnego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w § 12,
   2) nakazuje się sytuowanie fasad frontowych budynków w ciągu obowiązujących linii zabudowy lub z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
   3) dla terenów lub działek, dla których nie określono na rysunku planu linii zabudowy, w przypadku lokalizowania budynku, należy stosować odległości od granicy działki, sąsiedniej zabudowy lub zainwestowania, wynikające z przepisów odrębnych;
   4) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych oraz garaży wolno stojących w głębi działki, za zabudową mieszkaniową lub usługową, poprzez odstępstwo od obowiązującej linii zabudowy;
   5) ustala się zabudowę mieszkaniową oraz usługową jako wolno stojącą. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową – bliźniaczą,
   6) dopuszcza się możliwość łączenia kilku budynków gospodarczych oraz garaży, również wzdłuż granicy sąsiadujących działek gruntu lub nieruchomości;
2. Forma i gabaryty budynków:
   1) maksymalna wysokość zabudowy, ilość kondygnacji, geometria dachu oraz materiały wykończeniowe zgodnie z ustaleniami szczegółowymi oraz z zastrzeżeniem ustaleń zawartych § 7;
   2) dopuszcza się odstępstwa od maksymalnej wysokości, dla projektowanych obiektów technologicznych (dominanty) jak: kominy, wieże, maszty, silosy, napowietrzne linie, wolno stojące anteny z zastrzeżeniem ustaleń zawartych § 7 ust. 9 pkt. 3);
   3) dopuszcza się zmiany konstrukcji i pokrycia dachów oraz ich kolorystyki z zastrzeżeniem ustaleń zawartych § 7,
   4) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przepisami szczególnymi oraz z zastrzeżeniem ustaleń zawartych § 7;
   5) obiekty budowlane, a w szczególności budynki, należy projektować z wykorzystaniem technologii tradycyjnych jak i konstrukcji lekkich energooszczędnych; w sąsiedztwie terenów kolei KK zaleca się wyposażenie budynków i budowli w zabezpieczenia przed wibracjami, drganiami oraz hałasem pochodzącym od linii kolejowej.
3. Zagospodarowanie terenów:
   1) minimalna powierzchnia wydzielanych nieruchomości oraz minimalna szerokość frontu nieruchomości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. Dopuszcza się wydzielanie nieruchomości o powierzchni do 20% mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych;
   2) dopuszcza się zalesianie gruntów rolnych (oznaczonych symbolem R), na zasadach i zgodnie z przepisami szczególnymi;
   3) dopuszcza się podział terenów lasów (ZL) oraz gruntów rolnych (R), powodujący wydzielenie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha, w celu powiększenia sąsiednich nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
      W ustalonej minimalnej powierzchni nieruchomości uwzględnia się sumę powierzchni działek gruntu wchodzących w skład danej nieruchomości, w tym działek gruntu o przeznaczeniu leśnym, pod warunkiem zapewnienia w granicach danej nieruchomości możliwości realizacji funkcji podstawowej;
   4) dopuszcza się zmianę funkcji istniejących budynków gospodarczych na mieszkalną, pod warunkiem dostosowania ich formy i wystroju zewnętrznego do budynków mieszkalnych w otoczeniu, przy zachowaniu warunków wynikających z przepisów szczególnych,
   5) część powierzchni wydzielanych nieruchomości należy urządzić jako powierzchnię czynną biologicznie – minimalny wskaźnik zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. Tereny lasów, zespoły istniejącej zieleni wyso-

kiej do zachowania, tereny cieków wodnych oraz trwałych użytków zielonych, znajdujące się w granicach wydzielonej nieruchomości uwzględnia się jako powierzchnię czynną biologicznie;
6) ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik zabudowy nieruchomości – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
7) ustala się maksymalny dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
8) na terenach zabudowy jednorodzinnej (MN oraz MN/U) w obrębie każdej nieruchomości należy zlokalizować garaż lub stałe miejsce postojowe w ilości 1 boks garażowy/sta-nowisko postojowe na każde mieszkanie. Dopuszcza się garaże wolno stojące z wykluczeniem garaży typu „blaszak";
9) na terenach zabudowy wielorodzinnej (MW) należy usytuować – stałe miejsca postojowe w ilości jedno stanowisko na jedno mieszkanie. Dopuszcza się garaże wolno stojące lub naziemne zespoły garaży – wymagany projekt zagospodarowania terenu oraz jednolita
forma architektoniczna garaży nawiązująca do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie;
10) w przypadku prowadzenia, w obrębie nieruchomości, działalności gospodarczej należy zbilansować dodatkowe potrzeby parkingowe związane z prowadzona działalnością, z możliwością uwzględnienia miejsc postojowych w przylegającym pasie drogowym ulicy;
11) dla terenów usługowych, produkcyjnych oraz zabudowy mieszkaniowej z usługami należy zapewnić:
a) 1 miejsce postojowe na 25 $m^2$ powierzchni obiektu produkcyjnego, handlowego lub powierzchni biurowej,
b) 1 miejsce na 18 $m^2$ powierzchni ogólnej lokalu gastronomicznego,
c) miejsca parkingowe dla osób zatrudnionych,
d) place manewrowe i rozładunkowe w zależności od prowadzonej działalności;
12) wyklucza się stosowanie zewnętrznych elementów zagospodarowania takich jak lokalizowane od strony dróg: ogrodzenia, kraty, bramy itp. wykonanych z prefabrykowanych betonowych przęseł, żebrowanej stali zbrojeniowej oraz materiałów odpadowych wpływających negatywnie na estetykę obiektów. Dopuszcza się w szczególności ogrodzenia metalowe lub drewniane, ażurowe na podmurówce z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 31 ust. 4 oraz § 32 ust. 3,;
13) przy zagospodarowaniu terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową szczególną uwagę należy zwrócić na kompozycję zieleni w formie żywopłotów, szpalerów drzew i krzewów, skupisk drzew ozdobnych. W miejscach niekolidujących z zabudową i uzbrojeniem terenu oraz wzdłuż granicy zewnętrznej zastosować zieleń wysoką i niską.

§ 10

**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

1. Ustalenia dla stref ochrony konserwatorskiej, strefy obserwacji archeologicznej, stanowisk archeologicznych oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków zlokalizowanych na terenie objętym planem, znajdują się w § 7.
2. Obszar Chronionego Krajobrazu Dolina Czarnej Wody – obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych oraz rozporządzenia Wojewody Legnickiego z dnia 1 czerwca 1998r. w sprawie uznania za obszary chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Leg. Nr 28, poz. 250).
3. Pomniki przyrody ożywionej – ustala się bezwarunkową ochronę obiektów – obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów szczególnych.
4. Obręb Jaroszówka znajduje się w obszarze zasilania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 316 „Subzbiornik Lubin" – objętego wysoką ochroną (OWO) zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 11

**SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

1. Dla terenów znajdujących się w strefie kontrolowanej korytarzy infrastruktury technicznej – linii elektroenergetycznych 20kV, 110kV oraz 220kV:
1) ustala się zakaz zabudowy;
2) dopuszcza się realizację obiektów związanych z działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną i rolną, w których pobyt ludzi nie przekracza 8 godzin;
3) realizacja wszelkich inwestycji wymaga uzgodnienia warunków lokalizacji z właścicielem przedmiotowej linii;
4) szerokość strefy kontrolowanej wynosi:
a) po 10,0 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów – linii 20kV,
b) po 15,0 m od rzutu poziomego skrajnych przewodów – linii 110kV,
c) po 35,0 m od osi linii 220kV, w obu kierunkach.
2. Granice obszarów bezpośredniego oraz potencjalnego zagrożenia powodzią dla rzek Czarna Woda oraz Skora, zostały wprowadzone na rysunku planu. Dla przedmiotowych zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi terenów ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami szczególnymi. Dla terenów znajdujących

się w granicach obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z przepisów szczególnych oraz:
   1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, a także jej rozbudowę, przebudowę i remonty po uzyskaniu stosownych pozwoleń,
   2) dopuszcza się zabudowę wyłącznie na terenach wskazanych pod zainwestowanie z zachowaniem ustalonych linii zabudowy i po uzyskaniu stosownych pozwoleń.
3. Dla strefy ochrony sanitarnej cmentarza we wsi Goliszów – ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami szczególnymi oraz:
   1) do 500 m – zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej,
   2) do 150 m – zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe jeśli nie korzystają z gminnej sieci wodociągowej oraz zakaz czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych ze studzien, źródeł i strumieni,
   3) do 50 m – zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe – jeżeli teren w granicach od 50 do 150 m od granicy cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki są do tej sieci podłączone. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy, jej rozbudowę, przebudowę i remonty.
4. Dla strefy ochronnej wielootworowego ujęcia wody podziemnej Biała – Jaroszówka ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami szczególnymi. Na terenie bezpośredniej i pośredniej strefy ochrony obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z rozporządzenia Wojewody Legnickiego nr OS.III.-6210-1/65/97 z dnia 24.11.1997 r.
5. Ustala się strefę aktywizacji turystycznej – dla całego obrębu Jaroszówka.
   Dla terenów rolniczych (R) i terenów dolesień (ZLd) znajdujących się w granicach strefy aktywizacji turystycznej, a jednocześnie poza granicami obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią, dopuszcza się:
   1) zabudowę zagrodową – wyłącznie jako gospodarstwo agroturystyczne, dopuszcza się chów lub hodowlę zwierząt, w liczbie nie większej niż 20 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP). Hodowla koni – bez ograniczeń ilościowych DJP;
   2) zabudowę rekreacyjną (wiaty, zadaszenia, place zabaw, obiekty do nauki jazdy konnej lub organizacji zawodów oraz inne obiekty rekreacyjne).

   Zabudowa i zainwestowanie terenów rolnych i terenów dolesień, znajdujących się w strefie aktywizacji turystycznej, wymaga każdorazowo – projektu zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem szczegółowego harmonogramu świadczonych usług zgodnych z definicją agroturystyki. Nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej lub usługowej jako autonomicznych niezwiązanych z agroturystyką obiektów.
   Zasady zagospodarowania terenu i charakterystyka zabudowy – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w § 17.
   Wymaga się sytuowania obiektów budowlanych o starannie zaprojektowanej architekturze nawiązującej do zabudowy regionalnej.
   Dla terenów rolniczych (R) i terenów dolesień (ZLd) znajdujących się w granicach strefy aktywizacji turystycznej, a jednocześnie objętych granicami obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią – ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy, w tym zabudowy związanej z aktywizacją turystyczną.

§ 12

**PODSTAWOWE ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMU KOMUNIKACJI**

1. Wyznacza się tereny pasów drogowych, oznaczone dla:
   1) dróg głównych **1KD G1/2, 2KD G1/2**,
   2) drogi zbiorczej **KD Z1/2**,
   3) dróg lokalnych **KD L1/2,**
   4) dróg dojazdowych **KD D1/2**,
   5) dróg wewnętrznych **KDW**,
   6) ciągów pieszo-jezdnych **KDpj**.
2. Wyznacza się teren oznaczony **KK** stanowiący obszar kolei.
3. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji samochodowej (parkingi, garaże, stacje paliw, stacje diagnostyczne, warsztaty samochodowe, lakiernie), jako przeznaczenie podstawowe dla terenów oznaczonych PU oraz przeznaczenie dopuszczalne dla terenów oznaczonych P, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
4. Ustala się wjazdy na poszczególne nieruchomości z projektowanych ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych. Zaleca się wjazd na nieruchomość z ulicy klasy niższej oraz przylegającej do krótszego boku działki.
   Dla nieruchomości posiadających dostęp wyłącznie od strony drogi zbiorczej lub głównej ustala się wjazdy z tychże dróg z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 5 pkt. 2c),

Dopuszcza się możliwość ustalenia wjazdu z drogi zbiorczej dla nieruchomości posiadających dostęp również z drogi niższej kategorii.

5. Ustala się następujące parametry pasów drogowych i obiektów systemu komunikacyjnego:
   1) droga główna **1KD G1/2:**
      a) droga wojewódzka nr 335 oraz pas rezerwy terenu dla poszerzenia drogi na odcinku sąsiadującym z strefą aktywności gospodarczej,
      b) szerokość niezbędna do uzyskania parametrów drogi głównej – 25 m w liniach rozgraniczających dla całego pasa drogowego,
      c) dopuszcza się szerokość pasa drogowego jak w stanie istniejącym oraz poszerzenie pasa rezerwy terenu, jeśli wymagać tego będzie projekt modernizacji drogi,
      d) elementy pasa drogowego: jezdnia (dwupasowa) o szerokości co najmniej 7 m (tymczasowo jak w stanie istniejącym), zatoki autobusowe, chodnik po obu stronach jezdni, ścieżka rowerowa, zieleń urządzona,
      e) dostępność ulicy ograniczona, obsługa przyległych terenów odbywać się będzie poprzez projektowany układ dróg niższej kategorii – zgodnie z rysunkiem planu,
      f) minimalna odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy – 20 m od krawędzi jezdni,
   2) droga główna **2KD G1/2**:
      a) rezerwa terenu pod nowy przebieg drogi wojewódzkiej nr 328 (obwodnica miasta Chojnowa),
      b) szerokość w liniach rozgraniczających 25–35 m, dopuszcza się poszerzenie pasa rezerwy terenu o tereny sąsiednie, jeśli wymagać tego będzie projekt budowy lub modernizacji drogi,
      c) dostępność drogi ograniczona, brak obsługi bezpośrednio przyległych terenów, układ dróg niższej kategorii skomunikowany zgodnie z rysunkiem planu – poprzez wskazane skrzyżowania,
      d) minimalna odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy – 20 m od linii rozgraniczającej pas drogowy,
   3) droga zbiorcza **KD Z1/2**:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m, dopuszcza się szerokość jak w stanie istniejącym oraz poszerzenie pasa drogowego o tereny sąsiednie, jeśli wymagać tego będzie projekt modernizacji drogi,
      b) elementy pasa drogowego: jezdnia o szerokości 7 m (tymczasowo jak w stanie istniejącym), pasy postojowe, zatoki autobusowe, chodnik dwustronny, ścieżka rowerowa,
      c) ograniczona dostępność ulicy, obsługa terenów przyległych zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust. 4. Powiązania z 2KD G1/2 oraz układem ulic niższych klas zgodnie z rysunkiem planu – poprzez wskazane skrzyżowania,
      d) minimalna odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy – 8 m od krawędzi jezdni za wyjątkiem terenów dla których na rysunku planu została ustalona większa odległość,
      e) ulica może prowadzić ruch autobusowy,
      f) istniejące skrzyżowanie drogowe z linią kolejową nr 275 – jednopoziomowe do utrzymania z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych. Sygnalizację oraz funkcjonowanie skrzyżowania należy zsynchronizować z istniejącym skrzyżowaniem w ciągu drogi KD D1/2 na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela obszaru kolejowego
   4) drogi lokalne **KD L1/2**:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających: 15–20 m,
      b) elementy pasa drogowego: jezdnia o szerokości co najmniej 7 m, pasy postojowe, chodnik dwustronny, zieleń,
      c) dostępność ulicy nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia, Powiązania z układem ulic klas pozostałych – zgodnie z rysunkiem planu – poprzez wskazane skrzyżowania,
   5) drogi dojazdowe **KD D1/2**:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m,
      b) elementy pasa drogowego: jezdnia o szerokości co najmniej 6 m, pasy postojowe, chodnik dwustronny,
      c) dostępność ulic nie ograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
      d) dla dróg dojazdowych KD D1/2 zlokalizowanych w strefie aktywizacji gospodarczej PU dopuszcza się odstąpienie od ustaleń jak w pkt. a, b i c oraz zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami obowiązującymi dla terenów PU – w przypadku gdy tereny PU wraz z dzielącą je drogą będą zagospodarowywane kompleksowo i jednocześnie, a projekt zagospodarowania terenu będzie zakładał optymalny dla inwestora układ dróg wewnętrznych. Odstąpienie od realizacji danego odcinka drogi dojazdowej winno uwzględniać alternatywne skomunikowanie pozostałych terenów PU obsługiwanych z tej samej drogi dojazdowej,
      e) dla drogi KD D1/2 przecinającej obszar kolejowy oraz linię kolejową nr 275 – dopuszcza się utrzymanie istniejącego jednopoziomowego skrzyżowania drogowo – kolejowego. Sygnalizację i funkcjonowanie skrzyżowania należy zsynchronizować z istniejącym skrzyżowaniem w ciągu drogi KD Z1/2 na warunkach określonych przez zarządcę lub właściciela obszaru kolejowego,
   6) drogi wewnętrzne **KDW**:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających: 5–10 m, dla dróg istniejących oraz dróg obsługujących tereny rolne, dopuszcza się szerokość jak w stanie obecnym,

b) elementy pasa drogowego: jezdnia o szerokości co najmniej 5 m, pasy postojowe, chodnik dwustronny, dla dróg obsługujących tereny rolne – dopuszcza się organizację na zasadzie ciągu pieszo-jezdnego,
c) dostępność ulic nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,
d) ustala się szczelne nawierzchnie utwardzone dla dróg obsługujących tereny rolne dopuszcza się nawierzchnię gruntową lub szutrową,
e) dopuszcza się skrzyżowania drogowo-kolejowe z istniejącą linią kolejową nr 275 na warunkach wynikających z przepisów szczególnych oraz uzgodnienia z zarządcą lub właścicielem obszaru kolejowego,

7) ciągi pieszo-jezdne **KDpj**:
a) szerokość w liniach rozgraniczających: 3,5 – 10 m, dla dróg istniejących dopuszcza się szerokość jak w stanie obecnym,
b) dostępność nieograniczona, bezpośrednia obsługa otoczenia,

8) teren kolei **KK**:
a) teren zamknięty - linia kolejowa Nr 275 relacji Wrocław Muchobór – Legnica – Gubinek,
b) przeznaczenie na cele infrastruktury kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
c) istniejąca zabudowa w sąsiedztwie terenu kolei – do zachowania,
d) lokalizacja wszelkiej nowej zabudowy – w odległości od granicy obszaru kolejowego oraz od osi skrajnego toru, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi w zakresie odległości i warunków usytuowania budynków i budowli w sąsiedztwie linii kolejowej oraz dopuszczalnego poziomu hałasu. Nieprzekraczalna linia zabudowy min. 20 m od obszaru kolejowego,
e) dla obszaru sąsiadującego z terenem kolejowym zaleca się wyposażenie budynków i budowli w zabezpieczenia przed wibracjami, drganiami oraz hałasem pochodzącym od linii kolejowej,
f) od zewnętrznej krawędzi budowli kolejowej (do takich należy zaliczyć m.in. rów odwadniający, podtorze, podnóże nasypu) należy pozostawić pas gruntu kolejowego o szerokości 3,0 m dla potrzeb tzw. kolejowej drogi technologicznej wykorzystywanej m.in. przez służby ratownicze,
g) nie dopuszcza się lokalizacji ścieżek rowerowych, alei lub ciągów spacerowych wzdłuż obszarów kolejowych,
h) nasadzenia drzew i krzewów w sąsiedztwie linii kolejowej, zgodnie z przepisami szczególnymi, z zastrzeżeniem minimalnej odległości od obszaru kolejowego, nie mniejszej niż maksymalna wysokość nasadzanych gatunków,
i) wszystkie istniejące skrzyżowania z linią kolejową w jednym poziomie, wymagają zachowania parametrów trójkąta widoczności bez względu na kategorię przejazdu,
j) ustala się dobór oświetlenia w sąsiedztwie linii kolejowej – z uwzględnieniem prawidłowego doboru lamp, ich usytuowania, wysokości, typu opraw (zaleca się oprawy spełniające standardy kolejowe),
k) w przypadku zelektryfikowanej linii – ze względu na możliwość występowanie prądów błądzących w strefie linii kolejowej, ustala się wykonanie ogrodzeń na granicy z terenami o innej funkcji z materiałów nieprzewodzących prądu,
l) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w sąsiedztwie linii kolejowej oraz przez teren kolejowy jest ograniczone i może być realizowane zgodnie z przepisami szczególnymi i za zgodą zarządcy terenu kolejowego.

6. Ustala się realizację dróg (ścieżek) rowerowych:
1) w liniach rozgraniczających pasów drogowych alternatywnie jako:
a) wydzielone drogi rowerowe (pieszo-rowerowe) – jedno lub dwukierunkowe, fizycznie oddzielone od jezdni,
b) pasy rowerowe – jednokierunkowe drogi rowerowe w formie podłużonego pasa w jezdni, oznaczonego znakami poziomymi,
c) kontrapasy – jednokierunkowe drogi rowerowe (pasy rowerowe) w jezdni ulicy jednokierunkowej po lewej stronie, przeznaczone dla ruchu rowerów w kierunku przeciwnym do obowiązującego wszystkie pojazdy,
d) o minimalnej szerokości na poziomie nawierzchni:
1,5 m dla jednokierunkowej wydzielonej drogi rowerowej (zaleca się 2,0 m),
1,5 m dla jednokierunkowego pasa rowerowego w jezdni,
2,5 m dla dwukierunkowej wydzielonej drogi rowerowej,
3,0 m dla dwukierunkowej drogi pieszo-rowerowej,

2) z uwzględnieniem odległości 0,5 m (od obu krawędzi drogi rowerowej), w której to odległości nie mogą się znajdować żadne przed-
mioty (w tym elementy wyposażenia pasa drogowego) o wysokości większej niż 0,05 m,
3) o nawierzchni bitumicznej o wysokim standardzie równości, dopuszcza się stosowanie kostki betonowej,
4) w kolorze naturalnym asfaltu bądź kolorze czerwonym.

7. Ustala się nakaz zachowania normatywnych pól widoczności na skrzyżowaniach. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się zwiększenie stref wyznaczonych na rysunku planu.
8. 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 przepi-

sów oraz utrzymana istniejąca zabudowa, o ile nie stwarza to zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu drogowego i za zgodą zarządcy drogi.

9. Dostępność komunikacyjną osobom niepełnosprawnym należy zapewnić zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
10. Należy zachować normatywną odległość projektowanych miejsc postojowych na samochody osobowe od terenów o innym przeznaczeniu.

§ 13

**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

1. Ustala się trwałą adaptację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie. W przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przebudowa ww. linii i urządzeń będzie możliwa po uzyskaniu warunków na ich przebudowę i zawarciu stosownej umowy o usuniecie kolizji. Koszt przebudowy będzie ponosił właściciel terenu lub inwestor projektowanego zagospodarowania.
2. Istniejące i projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej biegnących w istniejących i projektowanych ulicach.
3. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w pasie linii rozgraniczających ulic, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci, ukształtowania terenu. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających ulic wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.
4. Dopuszcza się w granicach terenów określonych w § 4 wydzielanie działek gruntu pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. Dla wydzielanych działek nie określa się wielkości minimalnej, pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów szczególnych.
5. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na terenach własnych inwestora jako inwestycje towarzyszące – przy zachowaniu podstawowej funkcji terenu.
6. Ustala się w zakresie:
   1) kanalizacji sanitarnej – odbiór ścieków komunalnych z istniejącej i projektowanej zabudowy, do istniejącej kanalizacji ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych. Docelowo realizacja systemu kanalizacji dla wszystkich terenów. Dopuszcza się indywidualne oczyszczanie ścieków pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów szczególnych. Sukcesywnie, w trakcie realizacji nowych odcinków gminnego systemu kanalizacji, nakazuje się likwidację bezodpływowych zbiorników oraz szamb. Ścieki wytwarzane w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą winny być przed odprowadzeniem do kanalizacji komunalnej – w uzasadnionych wypadkach – stosownie podczyszczone,
   2) kanalizacji deszczowej – docelowo odprowadzenie wód opadowych do projektowanej kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się grawitacyjne odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez istniejące i projektowane rowy melioracyjne na warunkach określonych przez zarządcę. Dopuszcza się spływ powierzchniowy wód z dachów budynków i powierzchni utwardzonych zgodnie z przepisami szczególnymi. Dla terenów na których może dojść do zanieczyszczenia wód opadowych substancjami ropopochodnymi oraz innymi substancjami szkodliwymi, wody opadowe należy poddawać wstępnemu podczyszczaniu w stosownych separatorach zgodnie z przepisami szczególnymi,
   3) sieci gazowej – docelowo zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy z gazowej sieci rozdzielczej. Budowa rozdzielczej sieci gazowej oraz przyłączanie odbiorców na zasadach ujętych w Prawie energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych dostarczania paliwa gazowego. Do czasu realizacji sieci, zaopatrzenie w gaz przez dystrybucję butli gazowych lub ze zbiorników gazowych,
   4) sieci wodociągowej – docelowo zaopatrzenie w wodę istniejącego i projektowanego zainwestowania z systemu istniejących i projektowanych wodociągów wiejskich. Dopuszcza się indywidualne ujęcia wód pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów szczególnych. Właścicielowi nieruchomości przysługuje prawo do zwykłego korzystania z wód stanowiących jego własność oraz wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie; nie stanowi to prawa do wykonywania urządzeń wodnych bez wymaganego pozwolenia wodno-prawnego,
   5) sieci i urządzeń elektroenergetycznych:
      a) zasilanie projektowanego zainwestowania w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych lub projektowanych sieci i stacji na warunkach określonych przez właściciela sieci,
      b) projektowane oraz modernizowane sieci elektroenergetyczne prowadzić wzdłuż układów komunikacyjnych, tj. terenów ogólnodostępnych,
      c) w zależności od występującego zapotrzebowania na energię elektryczną, stosownie do potrzeb związanych z realizacją ustaleń planu, dopuszcza się budowę nowych, kablowych, napowietrznych lub napowietrzno-kablowych linii elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych. Realizacja na podstawie zawieranych umów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, na warunkach określonych przez

zarządcę sieci, w zależności od przyjętych rozwiązań technicznych i oceny ekonomicznej przedsięwzięcia,
d) w przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi liniami elektroenergetycznymi, przebudowa ww. linii będzie możliwa po uzyskaniu z przedsiębiorstwa elektroenergetycznego warunków na przebudowę tych linii i zawarciu stosownej umowy o usuniecie kolizji, koszty pokrywa właściciel terenu lub inwestor zagospodarowania,
e) dopuszcza się wydzielanie nowych działek gruntu pod budowę stacji transformatorowych na nieruchomościach inwestorów, po wykonaniu bilansu zaopatrzenia w energię elektryczną dla istniejących i projektowanych struktur osadniczych. Dopuszcza się lokalizację dodatkowych stacji transformatorowych wynikających z technicznych warunków przyłączenia przedsiębiorstwa sieciowego. Docelowa wielkość działki będzie określona na etapie projektowania. Stacje słupowe nie wymagają wydzielania działek. Linia zabudowy nie dotyczy budynków stacji transformatorowych – dopuszcza się ich usytuowanie w odległości 1,5 m od granic działki,
f) dla istniejących stacji transformatorowych dopuszcza się korektę granic działek gruntu oraz przyłączenie terenów sąsiednich w celu uzyskania normatywnych wymiarów działki 8 m x 7 m,
g) ustala się zachowanie normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, strefa kontrolowana korytarza infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 1.

6) sieci telekomunikacyjnej – budowa i rozbudowa sieci. Wszelkie zadania inwestycyjne na terenach objętych planem powinny być każdorazowo uzgadniane z zarządcą sieci, w zakresie występowania kolizji z istniejącymi urządzeniami,
7) sieci ciepłowniczej – dopuszcza się możliwość uzyskania i rozprowadzania ciepła z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o wysokiej wydajności i małej emisji zanieczyszczeń,
8) instalacji (w tym wież i urządzeń) teletransmisyjnych, radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych – dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę istniejących instalacji. Ustala się zachowanie normatywnych odległości od zabudowy mieszkaniowej oraz przeznaczonej na pobyt czasowy ludzi, zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się lokalizację instalacji o parametrach przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko wyłącznie poza terenami oznaczonymi symbolem: MN, MN/U, MW, RM.

Rozdział III

## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW WYZNACZONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

§ 14

**Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojąca.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) minimalna powierzchnia nieruchomości – 800 $m^2$, za wyjątkiem terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla których dopuszcza się nieruchomości o mniejszej powierzchni – tak jak w stanie istniejącym,
   2) minimalna szerokość frontu nieruchomości – 18 m, za wyjątkiem nieruchomości w układzie sięgaczowym lub o dostępie do drogi w narożach ulic, dla których dopuszcza się minimalną szerokość frontu nieruchomości – 10 m oraz terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla których dopuszcza się szerokość frontu nieruchomości jak w stanie istniejącym,
   3) w granicach wydzielonej nieruchomości dopuszcza się lokalizację:
      a) budynku mieszkalnego,
      b) budynku mieszkalnego z usługami wbudowanymi,
      c) garażu wolno stojącego,
      d) obiektów gospodarczych o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 25% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
   4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,30,
   5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,50,
   6) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 50%,
3. Charakterystyka zabudowy:
   1) istniejąca zabudowa – dopuszcza się zachowanie istniejących budynków,
   2) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków,
   3) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako zabudowy bliźniaczej
   4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
   5) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
   6) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max. 90 cm nad poziom terenu, przy czym wysokość posadowienia budynków na działkach sąsiednich powinna być zbliżona (maksymalna różnica poziomu 0,50 m),

7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
8) ustala się dachy strome o:
   a) kącie nachylenia głównych połaci min. 30°, max. 45°,
   b) symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
   c) układzie dwu lub wielospadowym,
   d) układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do osi jezdni. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy wydzielonej nieruchomości,
   e) kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,
   f) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych,
   g) dopuszcza się dachy płaskie dla garaży i obiektów gospodarczych,
9) bryła i wykończenie budynków powinny nawiązywać do istniejącej sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej. Należy stosować klasyczne połączenia materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno, pod względem kolorystyki ustala się zrównoważone kompozycje barwne,
10) w elewacjach dopuszcza się balkony i wykusze.

§ 15

**Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN/U:**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojąca.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) minimalna powierzchnia nieruchomości – 1000 $m^2$, za wyjątkiem terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla których dopuszcza się nieruchomości o mniejszej powierzchni – tak jak w stanie istniejącym,
   2) minimalna szerokość frontu nieruchomości – 18 m, za wyjątkiem nieruchomości w układzie sięgaczowym lub o dostępie do drogi w narożach ulic, dla których dopuszcza się minimalną szerokość frontu nieruchomości – 10 m oraz terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla których dopuszcza się szerokość frontu nieruchomości jak w stanie istniejącym,
   3) w granicach wydzielonej nieruchomości dopuszcza się lokalizację:
      a) budynku mieszkalnego,
      b) budynku mieszkalnego z usługami wbudowanymi,
      c) lokalizację dwóch obiektów budowlanych: mieszkalnego (lub mieszkalnego z usługami wbudowanymi) i usługowego,
      d) garażu wolno stojącego,
      e) obiektów gospodarczych o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 25% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
   4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40,
   5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
   6) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 30%,
   7) dopuszcza się obiekty i urządzenia służące do produkcji sadowniczej i ogrodniczej (z wyłączeniem chowu i hodowli zwierząt w liczbie większej niż 0,5 dużej jednostki przeliczeniowej inwentarza (DJP).
4. Charakterystyka zabudowy:
   1) istniejąca zabudowa – dopuszcza się zachowanie istniejących budynków,
   2) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków,
   3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
   4) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
   5) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max. 90 cm nad poziom terenu, przy czym wysokość posadowienia budynków na działkach sąsiednich powinna być zbliżona (maksymalna różnica poziomu 0,50 m),
   6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   7) ustala się dachy strome o:
      a) kącie nachylenia głównych połaci min. 30°, max. 45°,
      b) symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
      c) układzie dwu lub wielospadowym,
      d) układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do osi jezdni. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy wydzielonej nieruchomości,
      e) kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,
      f) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych,
      g) dopuszcza się dachy płaskie dla garaży, obiektów gospodarczych i usługowych,

8) bryła i wykończenie budynków powinny nawiązywać do istniejącej sąsiedniej zabudowy jednorodzinnej. Należy stosować klasyczne połączenia materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno, pod względem kolorystyki ustala się zrównoważone kompozycje barwne,
9) w elewacjach dopuszcza się balkony i wykusze.

§ 16

**Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW:**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) minimalna powierzchnia nieruchomości – zależnie od programu zagospodarowania – zapewniająca zachowanie minimalnych odległości wynikających z przepisów szczególnych w tym przeciwpożarowych oraz zapewnienia potrzeb nasłonecznienia, parkingowych, itp.
   2) dopuszcza się przeznaczenie kondygnacji parteru na lokale usługowe zlokalizowane (wbudowane) bezpośrednio w budynku mieszkalnym (zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi),
   3) dopuszcza się lokalizację garaży wolno stojących lub ich zespołów oraz obiektów gospodarczych,
   4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60,
   5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,50,
   6) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 25%.
4. Charakterystyka zabudowy:
   1) istniejąca zabudowa:
      a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków,
      b) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków,
      c) ustala się zakaz rozbudowy istniejących budynków,
   2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, w tym poddasze użytkowe, dla budynków istniejących ilość kondygnacji jak w stanie obecnym,
   3) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max. 1,2 m nad poziom terenu, przy czym wysokość posadowienia budynków na działkach sąsiednich powinna być zbliżona (maksymalna różnica poziomu 0,50 m),
   4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   5) dach stromy o kącie nachylenia min 30°, pokrycie dachówką ceramiczną, lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki, dopuszcza się układ wielospadowy. Dla istniejącej zabudowy o dachu płaskim dopuszcza się jego zachowanie. Dopuszcza się dachy płaskie dla garaży i obiektów gospodarczych,
   6) w wykończeniu budynków należy stosować klasyczne połączenia materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno, pod względem kolorystyki ustala się zrównoważone kompozycje barwne. Dopuszcza się elewacje o znaczącym udziale powierzchni przeszklonych.

§ 17

**Ustalenia dla terenów zabudowy zagrodowej RM:**

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi związane z agroturystyką, usługi komercyjne.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) minimalna powierzchnia nieruchomości – 2000 $m^2$, za wyjątkiem terenów istniejącej zabudowy zagrodowej dla których dopuszcza się nieruchomości o mniejszej powierzchni – tak jak w stanie istniejącym,
   2) minimalna szerokość frontu nieruchomości – 20 m, za wyjątkiem terenów istniejącej zabudowy zagrodowej dla których dopuszcza się szerokość frontu nieruchomości jak w stanie istniejącym,
   3) w granicach wydzielonej nieruchomości dopuszcza się lokalizację:
      a) budynku mieszkalnego,
      b) budynku mieszkalnego z usługami wbudowanymi,
      c) lokalizację dwóch obiektów budowlanych: mieszkalnego (lub mieszkalnego z usługami wbudowanymi) i usługowego,
      d) budynków gospodarczych, garażowych i inwentarskich dla chowu lub hodowli zwierząt, w liczbie nie większej niż 30 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP),
      e) obiektów i urządzeń służących bezpośrednio do produkcji rolniczej, sadowniczej i ogrodniczej,
      f) garaży wolno stojących,
   4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40,
   5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,60,
   6) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 30%,
   7) ustala się obowiązek wydzielenia dróg wewnętrznych, zapewniających dostęp wszystkim wydzielanym nieruchomościom do dróg publicznych.

4. Charakterystyka zabudowy:
   1) istniejąca zabudowa – dopuszcza się zachowanie istniejących budynków,
   2) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków,
   3) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe, dla zabudowy istniejącej ilość kondygnacji jak w stanie obecnym,
   4) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m dla zabudowy mieszkaniowej i 12 m dla obiektów gospodarczych i inwentarskich,
   5) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max. 90 cm nad poziom terenu, przy czym wysokość posadowienia budynków na działkach sąsiednich powinna być zbliżona (maksymalna różnica poziomu 0,50 m),
   6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków – dla działek wydzielanych wzdłuż cieków wymagane badania warunków geologiczno – inżynierskich posadowienia obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo rowów i cieków oraz wysoki poziom wód gruntowych,
   7) ustala się dachy strome o:
      a) kącie nachylenia głównych połaci min. 30°, max. 45°,
      b) symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
      c) układzie dwu lub wielospadowym,
      d) układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do osi jezdni. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy wydzielonej nieruchomości,
      e) kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,
      f) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych,
      g) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich oraz obiektów służących bezpośrednio do produkcji rolniczej,
   8) bryła i wykończenie budynków powinny nawiązywać do istniejącej zabudowy jednorodzinnej w sąsiedztwie terenu objętego planem. Należy stosować klasyczne połączenia materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno, pod względem kolorystyki ustala się zrównoważone kompozycje barwne,
   9) w elewacjach dopuszcza się balkony i wykusze.

§ 18

**Ustalenia dla terenów UK oraz ZC:**

1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) dla terenu **UK**: teren kultu religijnego (Kościół filialny pw. Narodzenia NMP),
   2) dla terenu **ZC**: teren cmentarza.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej „B" dla cmentarza przykościelnego,
   2) obowiązuje strefa ochrony sanitarnej cmentarza zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 3,
   3) ustala się rozbudowę cmentarza – zgodnie z rysunkiem planu,
   4) ustala się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej oraz kształtowanie nowego terenu wskazanego jako rozbudowa cmentarza jako założenia parkowego z wytyczoną aleją oraz szpalerem drzew,
   5) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 40%,
   6) ogrodzenie terenu wskazanego pod rozbudowę cmentarza, elementy małej architektury i oświetlenia – należy uzgodnić jako spójne dla całego założenia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
3. Charakterystyka zabudowy:
   1) istniejąca zabudowa – wpisana do rejestru zabytków – do zachowania,
   2) rozbudowa, przebudowa oraz remonty istniejących budynków wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   3) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy towarzyszącej (kapliczki, budynki gospodarcze) w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
   4) dopuszczalna wysokość nowej zabudowy – 7 m,
   5) nowe budynki winny mieć gabaryty, kształty dachów oraz pokrycie dachów wynikające z historycznego sąsiedztwa,
   6) w wykończeniu budynków należy stosować klasyczne połączenia materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno, pod względem kolorystyki ustala się zrównoważone kompozycje barwne.

§ 19

**Ustalenia dla terenu usług publicznych UP**:

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi nauki, oświaty i kultury, usługi zapewniające bezpieczeństwo mieszkańców (straż pożarna), usługi administracji publicznej,

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,60,
   2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,50,
   3) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 30%
3. Charakterystyka zabudowy:
   1) istniejąca zabudowa:
      a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków,
      b) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących budynków,
   2) maksymalna ilość kondygnacji naziemnych – 3, w tym poddasze użytkowe,
   3) ustala się dachy strome o:
      a) kącie nachylenia głównych połaci min. 30°, max. 45°,
      b) symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
      c) układzie dwu lub wielospadowym,
      d) układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do osi jezdni. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy wydzielonej nieruchomości,
      e) kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,
   4) w wykończeniu budynków należy stosować klasyczne połączenia materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno, pod względem kolorystyki ustala się zrównoważone kompozycje barwne.

§ 20

**Ustalenia dla terenów usług komercyjnych U**:
1. Przeznaczenie podstawowe: usługi komercyjne,
2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) minimalna powierzchnia nieruchomości – zależnie od programu zagospodarowania – zapewniająca zachowanie minimalnych odległości wynikających z przepisów szczególnych; dopuszcza się powierzchnię nieruchomości jak w stanie istniejącym,
   2) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40,
   3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
   4) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 40%,
3. Charakterystyka zabudowy:
   1) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 2, w tym poddasze użytkowe,
   2) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max. 0,9 m nad poziom terenu
   3) ustala się dach stromy o:
      a) kącie nachylenia głównych połaci min. 30°, max. 45°,
      b) symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
      c) układzie dwu lub wielospadowym,
      d) układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do osi jezdni. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy wydzielonej nieruchomości,
      e) kryty dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,
   4) w wykończeniu budynków należy stosować klasyczne połączenia materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno, pod względem kolorystyki ustala się zrównoważone kompozycje barwne. Dopuszcza się elewacje o znaczącym udziale powierzchni przeszklonych.

§ 21

**Ustalenia dla terenów aktywizacji gospodarczej PU**:
1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) obiekty i urządzenia produkcyjne, bazy, składy i magazyny,
   2) usługi komercyjne,
   3) obsługa komunikacji samochodowej,
2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) minimalna powierzchnia nieruchomości 2500 $m^2$,
   2) minimalna szerokość frontu nieruchomości – 35 m,
   3) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40,
   4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
   5) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 30%,
   6) ustala się obowiązek wydzielenia dróg wewnętrznych, zapewniających dostęp wszystkim wydzielanym nieruchomościom do dróg publicznych,

7) układ miejsc postojowych według projektu zagospodarowania terenu,
8) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie dla terenu wydzielonych parkingów – 10%, w tym min. 1 drzewo na 10 miejsc postojowych,
9) lokalizacja stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji diagnostycznych i lakierni zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Charakterystyka zabudowy:
1) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
2) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max. 0,9 m nad poziom terenu, przy czym wysokość posadowienia budynków na działkach sąsiednich powinna być zbliżona (maksymalna różnica poziomu 0,50 m).
3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
4) ustala się dachy strome o:
a) kącie nachylenia głównych połaci min. 30°, max. 45°,
b) symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
c) układzie dwu lub wielospadowym,
d) układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do osi jezdni. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy wydzielonej nieruchomości,
e) kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,
f) dla obiektów wielkogabarytowych dopuszcza się możliwość zastosowania dachów mansardowych, dachów płaskich lub asymetrycznych,
5) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych,
6) architektura budynków powinna harmonijnie nawiązywać do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej na terenach sąsiednich. Budynki powinny cechować się wysokimi walorami estetycznymi. Dopuszcza się elewacje o przeważającym udziale powierzchni przeszklonych, zaleca się stosowanie materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno.

§ 22

**Ustalenia dla terenów produkcyjnych, baz, składów i magazynów P:**

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: obiekty i urządzenia produkcyjne, bazy, składy i magazyny,
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne, obsługa komunikacji samochodowej z wykluczeniem stacji paliw i lakierni,
3. Zasady zagospodarowania terenu:
1) minimalna powierzchnia nieruchomości 2000 $m^2$,
2) minimalna szerokość frontu nieruchomości – 25 m,
3) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40,
4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
5) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 30%,
6) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie dla terenu wydzielonych parkingów – 10%, w tym min. 1 drzewo na 10 miejsc postojowych,
7) lokalizacja warsztatów samochodowych i stacji diagnostycznych zgodnie z przepisami szczególnymi,
4. Charakterystyka zabudowy:
1) istniejąca zabudowa:
a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków,
b) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących budynków,
2) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
3) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max. 0,9 m nad poziom terenu, przy czym wysokość posadowienia budynków na działkach sąsiednich powinna być zbliżona (maksymalna różnica poziomu 0,50 m).
4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
5) ustala się dachy strome o:
a) kącie nachylenia głównych połaci min. 30°, max. 45°,
b) symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
c) układzie dwu lub wielospadowym,
d) układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do osi jezdni. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy wydzielonej nieruchomości,
e) kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,

f) dla obiektów wielkogabarytowych dopuszcza się możliwość zastosowania dachów mansardowych, dachów płaskich lub asymetrycznych,

6) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych,

7) architektura budynków powinna harmonijnie nawiązywać do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej na terenach sąsiednich. Budynki powinny cechować się wysokimi walorami estetycznymi. Dopuszcza się elewacje o przeważającym udziale powierzchni przeszklonych, zaleca się stosowanie materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno.

§ 23

**Ustalenia dla terenów produkcji polowej, ogrodniczej i zwierzęcej - 1RU:**

1. Przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) minimalna powierzchnia nieruchomości – 2000 $m^2$,
   2) minimalna szerokość frontu nieruchomości – 25 m, za wyjątkiem terenów istniejącej dla których dopuszcza się szerokość frontu nieruchomości jak w stanie istniejącym,
   3) maksymalny wskaźnik zabudowy – 0,40,
   4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
   5) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 30%,
   6) maksymalna liczba dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza hodowlanego – 50 (DJP),
3. Charakterystyka zabudowy:
   1) istniejąca zabudowa:
      a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków,
      b) dopuszcza się rozbudowę lub przebudowę istniejących budynków,
   2) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
   3) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max. 0,9 m nad poziom terenu, przy czym wysokość posadowienia budynków na działkach sąsiednich powinna być zbliżona (maksymalna różnica poziomu 0,50 m),
   4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
   5) ustala się dachy strome o:
      a) kącie nachylenia głównych połaci min. 30°, max. 45°,
      b) symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
      c) układzie dwu lub wielospadowym,
      d) układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do osi jezdni. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy wydzielonej nieruchomości,
      e) kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,
      f) dla obiektów wielkogabarytowych dopuszcza się możliwość zastosowania dachów mansardowych, dachów płaskich lub asymetrycznych,
   6) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych,
   7) architektura budynków powinna harmonijnie nawiązywać do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej na terenach sąsiednich. Zaleca się stosowanie materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno.

§ 24

**Ustalenia dla terenu gospodarki rybackiej – 2RU:**

1. Przeznaczenie podstawowe: stawy rybne, budynki i urządzenia służące wyłącznie prowadzeniu gospodarki rybackiej w gospodarstwie rolnym.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: agroturystyka związana bezpośrednio z zagospodarowaniem i wykorzystaniem stawów hodowlanych.
3. Zagospodarowanie terenu:
   1) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 pkt. 16,
   2) istniejące obiekty – do zachowania,
   3) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m,
   4) architektura budynków powinna harmonijnie nawiązywać do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej na terenach sąsiednich. Zaleca się stosowanie materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, ceramika budowlana, tynki szlachetne i drewno. Dach o układzie dwu lub wielospadowym.
   5) bezwzględnie wymagane badania warunków geologiczno – inżynierskich posadowienia obiektów budowlanych ze względu na sąsiedztwo stawów oraz wysoki poziom wód gruntowych,
4. Prowadzenie gospodarki rybackiej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 25

**Ustalenia dla terenów usług sportu i rekreacji 1US**:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa, obiekty oraz tereny sportowo-rekreacyjne.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi komercyjne,
3. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) powierzchnia nieruchomości jak w stanie istniejącym,
   2) minimalny wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie – 70%.
4. Charakterystyka zabudowy:
   1) istniejąca zabudowa:
      a) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków,
      b) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków i obiektów,
   2) dopuszcza się budowę budynków dla potrzeb obsługi podstawowej funkcji terenu, w tym zaplecza sanitarnego,
   3) dopuszcza się budowę urządzeń rekreacyjnych oraz obiektów obsługi sportu,
   4) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, w tym poddasze użytkowe, dla zabudowy istniejącej ilość kondygnacji jak w stanie obecnym,
   5) maksymalna wysokość zabudowy –12 m,
   6) wysokość posadowienia parteru w przedziale: min. 30 cm, max. 0,9 m nad poziom terenu,
   7) ustala się dachy strome o:
      a) kącie nachylenia głównych połaci min. 30º max. 45º,
      b) o symetrycznych spadkach głównych połaci dachowych,
      c) układzie dwu lub wielospadowym,
      d) układzie dominującej kalenicy – równoległym lub prostopadłym do osi jezdni. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się układ dominującej kalenicy – równoległy lub prostopadły do granicy wydzielonej nieruchomości,
      e) kryte dachówką ceramiczną lub innym materiałem o podobnym kolorze i fakturze zbliżonej do formy dachówki,
      f) dla obiektów wielkogabarytowych dopuszcza się możliwość zastosowania dachów mansardowych, dachów płaskich lub asymetrycznych,
      g) dopuszcza się montaż lukarn i okien połaciowych.

§ 26

**Ustalenia dla terenów usług sportu i rekreacji 2US**:

1. Przeznaczenie podstawowe: boisko, tereny sportowo-rekreacyjne.
2. Obowiązuje zakaz zabudowy z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń dla potrzeb obsługi terenu (zaplecze sanitarne) oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 27

**Ustalenia dla terenów 1ZP:**

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny korytarza ekologicznego rzeki Skora.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zieleń rekreacyjno--wypoczynkowa.
3. Zasady zagospodarowania terenu i układ zieleni, należy kształtować z uwzględnieniem:
   1) dopuszczalnych warunków zagospodarowania w bezpośrednim sąsiedztwie rzeki Skora zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 ust. 16, § 11 ust. 2,
   2) warunków wodno-gruntowych,
   3) lokalizacji obiektów rekreacyjnych i sportowych, ścieżek pieszo-rowerowych i małej architektury,
   4) zapewnienia odpowiednich warunków przewietrzania terenu,
   5) zapewnienia dostępu do układu komunikacyjnego oraz miejsc postojowych ogólnodostępnych.

§ 28

**Ustalenia dla terenów 2ZP**:

1. Przeznaczenie podstawowe: park podworski z XIX wieku wpisany do rejestru zabytków, tereny zieleni urządzonej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni parkowej i rekreacyjno-wypoczynkowej.
3. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) obowiązuje strefa ochrony konserwatorskiej „A" – dla parków wpisanych do rejestru zabytków,
   2) zagospodarowanie na podstawie kompleksowego projektu architektoniczno-dendrologicznego w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
4. Układ zieleni należy kształtować z uwzględnieniem:
   1) warunków wodno-gruntowych,
   2) lokalizacji obiektów rekreacyjnych i sportowych, ścieżek pieszo-rowerowych i małej architektury,
   3) zapewnienia odpowiednich warunków przewietrzania terenu,

4) zapewnienia dostępu do układu komunikacyjnego oraz miejsc postojowych obsługi i użytkowników terenu parku.

§ 29

**Ustalenia dla terenów ZD:**
1. Przeznaczenie podstawowe: tereny ogródków działkowych i przydomowych.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: obiekty dla potrzeb ogrodów działkowych zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Ustala się obowiązek wydzielenia dróg wewnętrznych, zapewniających dostęp wszystkim użytkownikom ogródków działkowych do dróg publicznych.

§ 30

**Ustalenia dla terenów rolniczych R**:
1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) dla obrębu Jaroszówka: grunty rolne, w tym grunty orne, trwałe użytki zielone, łąki i pastwiska oraz zabudowa i zainwestowanie związane z aktywizacją turystyczną,
   2) dla obrębu Goliszów: grunty rolne (w tym grunty orne, trwałe użytki zielone, łąki i pastwiska) bez prawa zabudowy.
2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) gospodarka rolna zgodnie z przepisami szczególnymi,
   2) zasada dopuszczenia zabudowy i zainwestowania związanego z aktywizacją turystyczną zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 5,
   3) dopuszcza się dolesienia zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 3 pkt. 2,
   4) zakaz przekształcania trwałych użytków zielonych w grunty orne,
   5) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej,
   6) nakaz ochrony zadrzewień przydrożnych i śródpolnych dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych,
   7) nakaz ochrony historycznie ukształtowanych miedz.
3. W strefie kontrolowanej korytarzy infrastruktury technicznej – przebieg zgodnie z rysunkiem planu – ustala się zakaz nowych nasadzeń drzew.

§ 31

**Ustalenia dla terenów ZL**:
1. Przeznaczenie podstawowe: lasy i tereny leśne – do zachowania.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: dolesienia.
3. Dopuszcza się podział terenów na działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha w celu przyłączenia do sąsiednich nieruchomości.
4. Zasady zagospodarowania, prowadzenia gospodarki leśnej, lokalizowania budynków, budowli, urządzeń melioracyjnych wodnych, wydzielanie dróg leśnych, szkółek leśnych, miejsc składowania drewna, parkingów leśnych, urządzeń turystycznych oraz zasady wyznaczania granic wydzielonych działek gruntu wg przepisów szczególnych oraz planu urządzenia lasu lub uproszczonego planu urządzenia lasu z uwzględnieniem funkcji ochronnych lasów.

§ 32

**Ustalenia dla terenu ZLd:**
1. Przeznaczenie podstawowe:
   1) dla obrębu Jaroszówka: grunty rolne przeznaczone do zalesienia, zabudowa i zainwestowanie związane z aktywizacją turystyczną,
   2) dla obrębu Goliszów: grunty rolne przeznaczone do zalesienia bez prawa zabudowy.
2. Zasady zagospodarowania, prowadzenia gospodarki leśnej, lokalizowania budynków, budowli, urządzeń melioracyjnych wodnych, wydzielanie dróg leśnych, szkółek leśnych, miejsc składowania drewna, parkingów leśnych, urządzeń turystycznych oraz zasady wyznaczania granic wydzielonych działek gruntu wg przepisów szczególnych oraz planu urządzenia lasu lub uproszczonego planu urządzenia lasu z uwzględnieniem funkcji ochronnych lasów.
   Ze względu na lokalizację planowanych dolesień w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Czarnej Wody" – wskazane dokonanie wyprzedzającej oceny możliwości zmiany dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu – pod kątem potrzeby zachowania cennych walorów przyrodniczych (siedliska przyrodnicze, kompleksy łąk i pastwisk, ewentualne stanowiska chronionych gatunków roślin i zwierząt).
3. Zasada dopuszczenia zabudowy i zainwestowania związanego z aktywizacją turystyczną zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 5,
4. Dopuszcza się dolesienia innych terenów rolnych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 ust. 3 pkt. 2.

§ 33

**Ustalenia dla terenu 1W:**
1. Przeznaczenie podstawowe: ciek wodny naturalny – rzeka Skora,

2. Zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 6 pkt. 16.

§ 34

**Ustalenia dla terenu 2W:**
1. Przeznaczenie podstawowe: ciek wodny naturalny – rzeka Czarna Woda.
2. Zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 6 pkt. 16.

§ 35

**Ustalenia dla terenu 3W:**
1. Przeznaczenie podstawowe: rowy okresowo wypełnione wodą – do zachowania (ciek powierzchniowy).
2. Zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 6 pkt. 16.

§ 36

**Ustalenia dla terenu 4W**:
1. Przeznaczenie podstawowe: wielootworowe ujęcie wody podziemnej Biała – Jaroszówka,
2. Zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi oraz ustaleniami zawartymi w § 11 ust. 4.

§ 37

**Ustalenia dla terenu NO:**
1. Przeznaczenie podstawowe: oczyszczalnia ścieków.
2. Zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 38

**Ustalenia dla terenu EE:**
1. Przeznaczenie podstawowe: teren urządzeń elektroenergetycznych – projektowane trafostacje.
2. Zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 13 ust. 6 pkt. 5e.

Rozdział IV

## USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD REALIZACJI PLANU

§ 39

### SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA ORAZ PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.
2. Podziału nieruchomości można dokonać gdy jest on zgodny z ustaleniami planu oraz warunkami określonymi w przepisach szczególnych.
3. Powierzchnia, kształt geometryczny i położenie wydzielanych działek gruntu, winna umożliwiać ich zagospodarowanie zgodnie z warunkami określonymi w planie, przy zachowaniu zasad kompozycji założenia urbanistycznego.
4. Wydzielone nieruchomości winny posiadać dostęp do ustalonych w planie dróg.

§ 40

### SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANI TERENÓW

1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały – dopuszcza się użytkowanie nieruchomości jak w stanie istniejącym.
2. Nie ustala się innego niż istniejące tymczasowego zagospodarowania terenów.

§ 41

### STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W Art. 36 ust. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Dla terenu określonego w § 1 ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
1) w wysokości 30% – dla terenów przeznaczonych pod usługi i produkcję,
2) w wysokości 20% – dla terenów przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną,
3) w wysokości 10% – dla pozostałych terenów.

Rozdział V

**PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 42

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnów.

§ 43

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

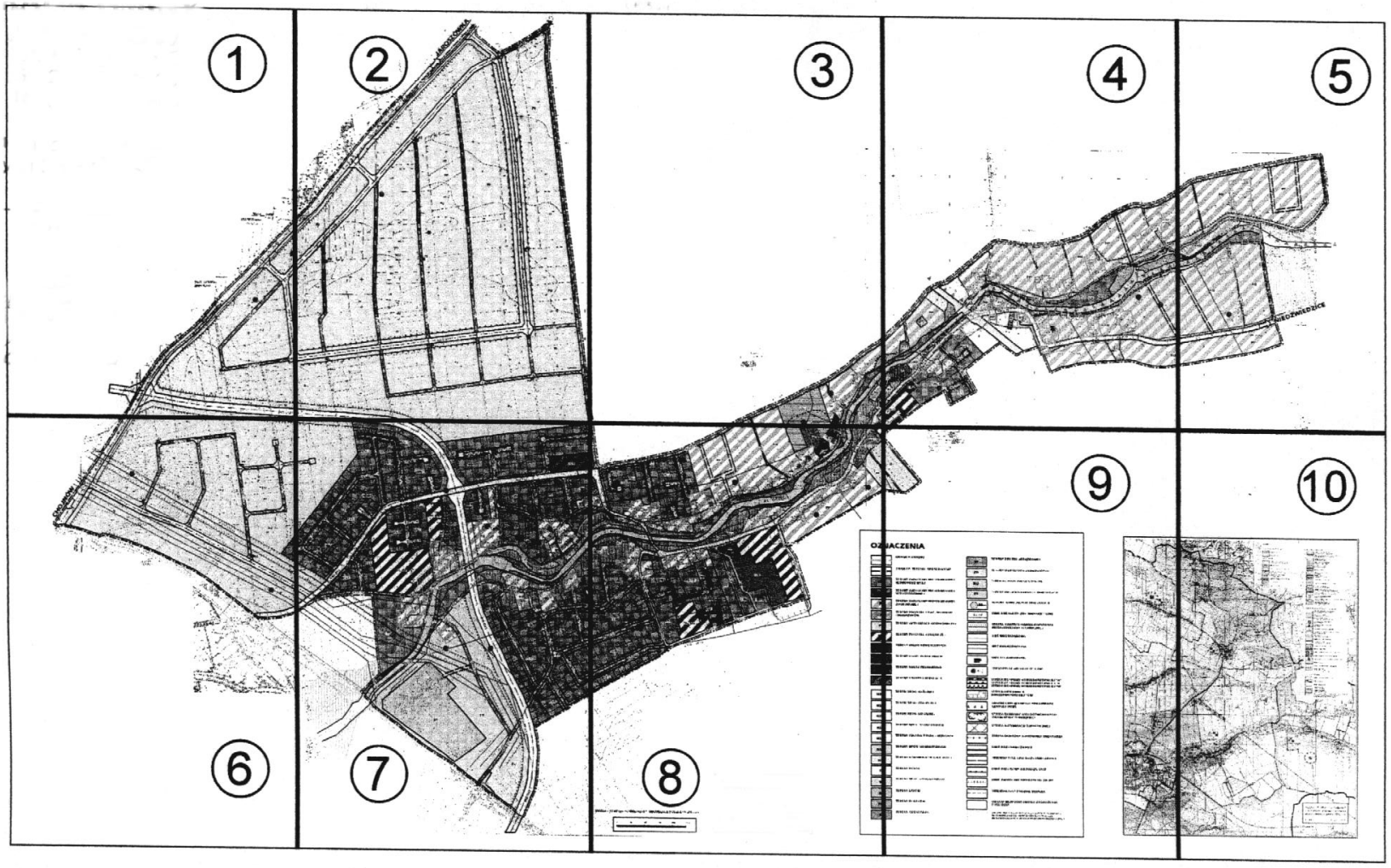
§ 44

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Chojnów.

PRZEWODNICZĄCY RADY
*KRZYSZTOF SOWIŃSKI*

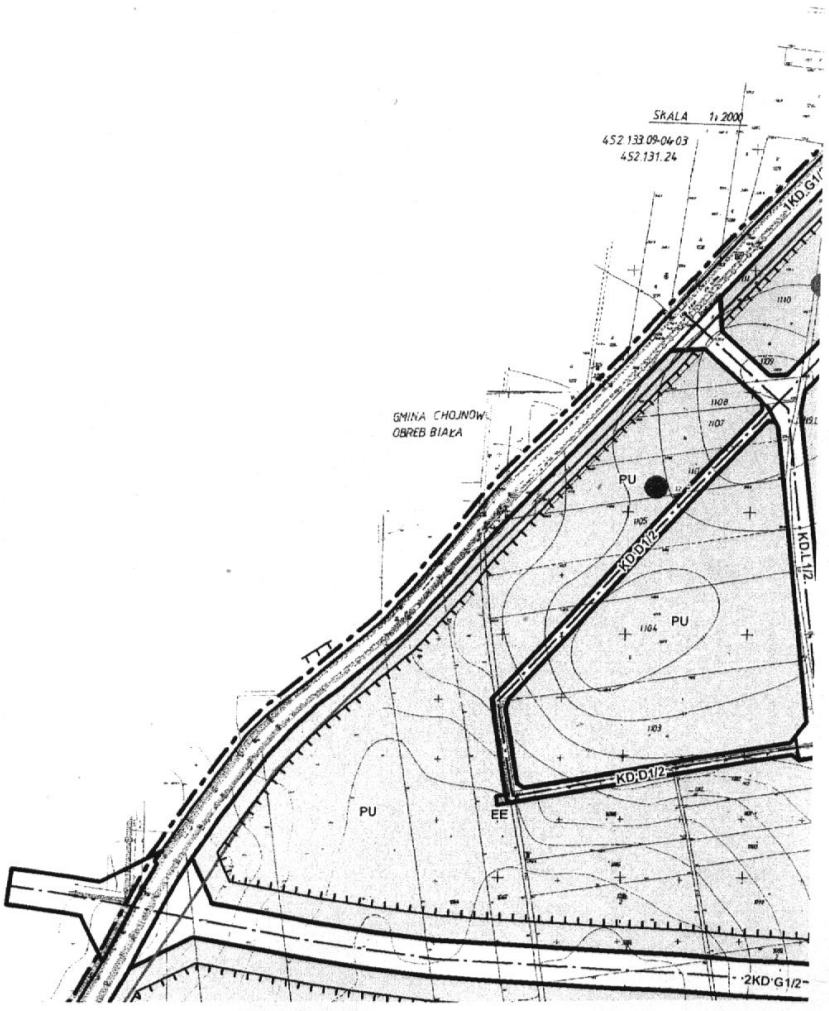
# SCHEMAT ARKUSZY

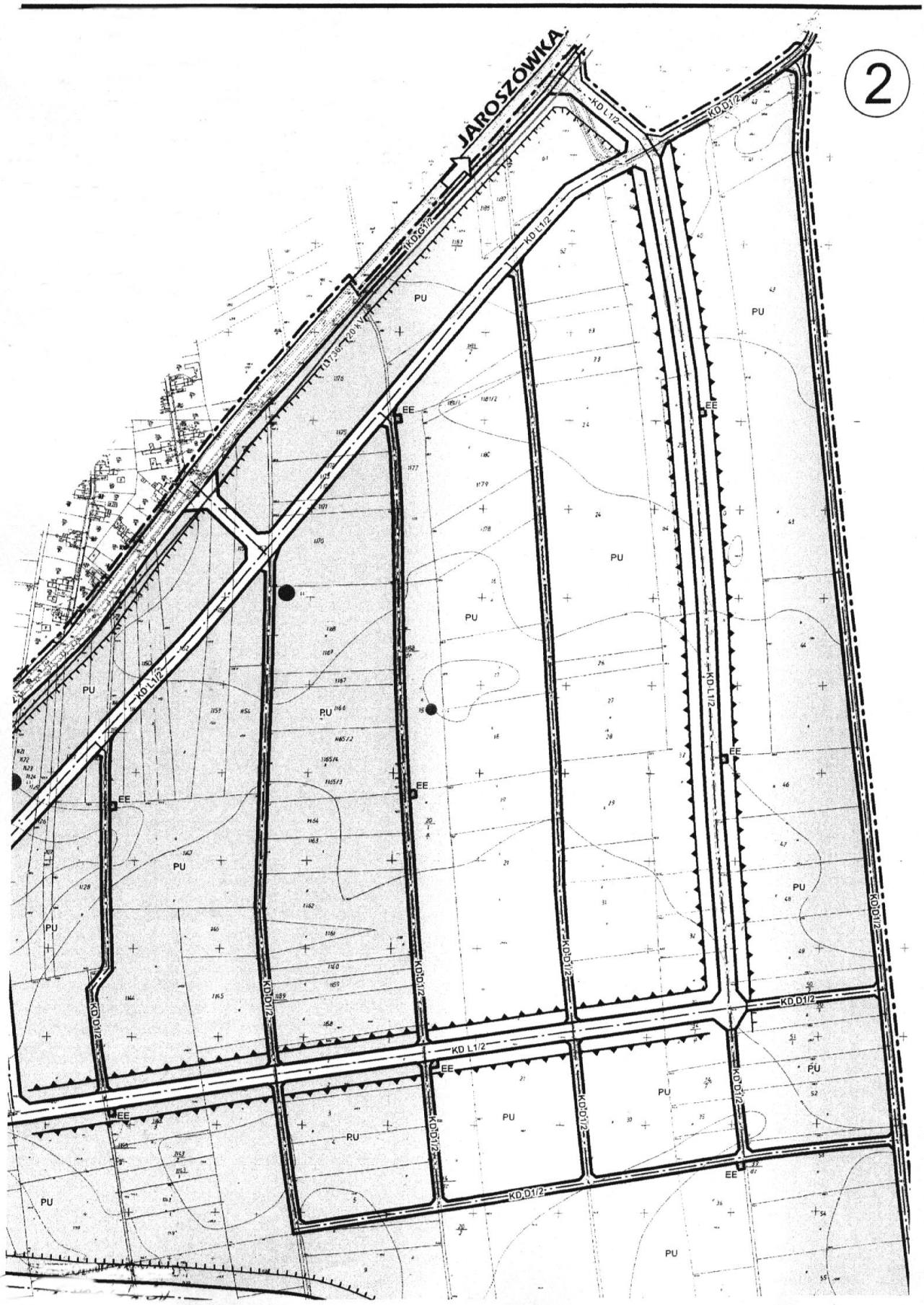
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**
**dla północno-wschodniej części Gminy Chojnów**
**w jednostkach ewidencyjnych: Jaroszówka i Goliszów**




Załącznik nr 1 do uchwały Rady Gminy Chojnów nr XXX/183/2008 z dnia 30 grudnia 2008 r. (poz. 572)

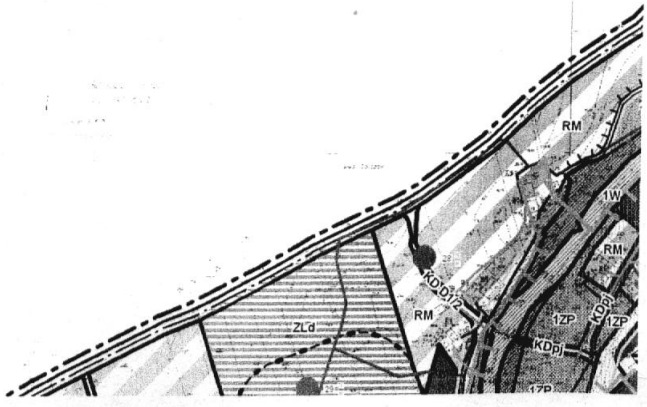
1


SKALA 1:2000
452.133.09-04.03
452.131.24
GMINA CHOJNÓW
OBRĘB BIAŁA
PU
PU
PU
EE
KD:D1/2
KD:D1/2
KD:D1/2
KD:G1/2
2KD:G1/2

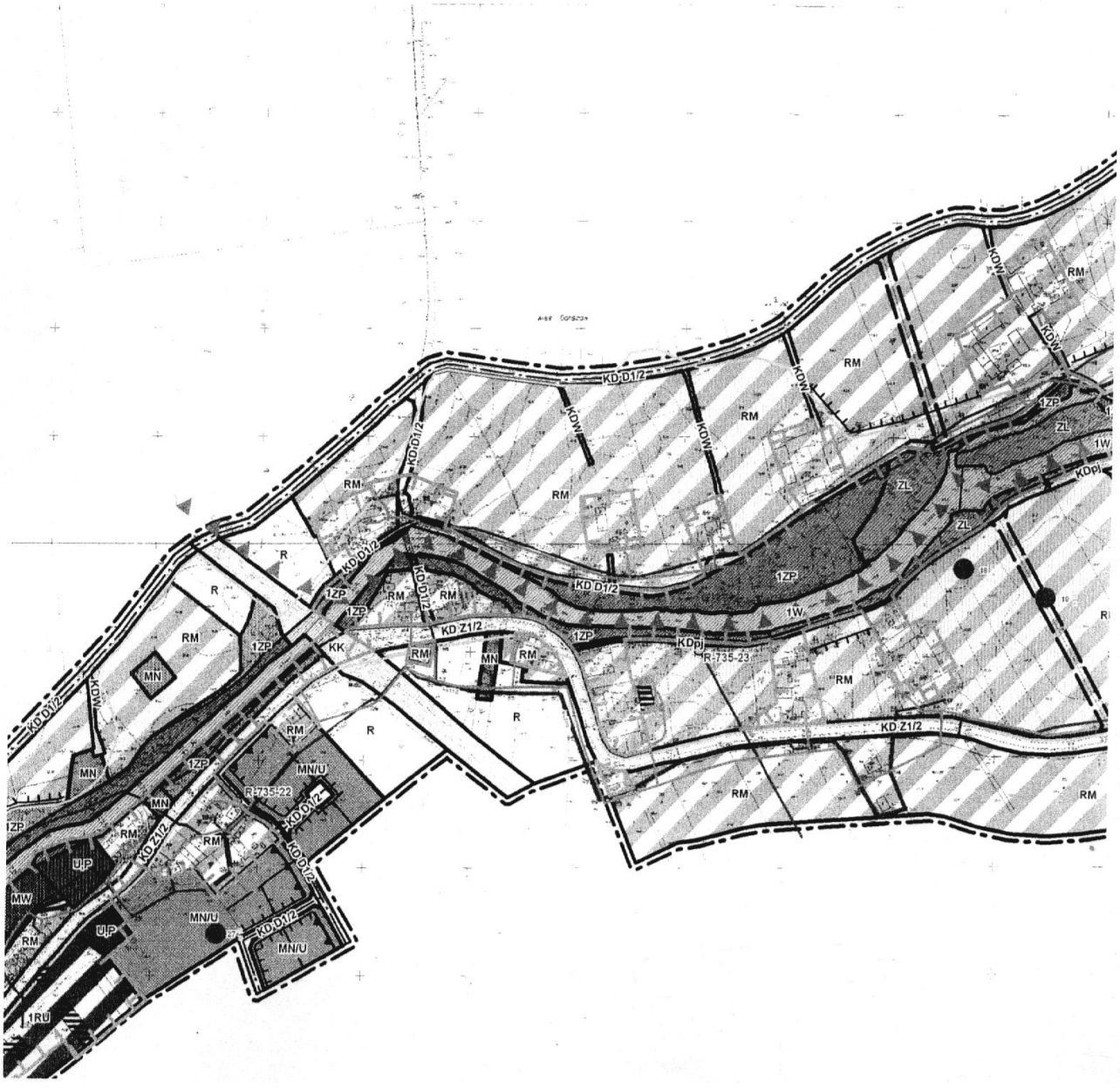



2

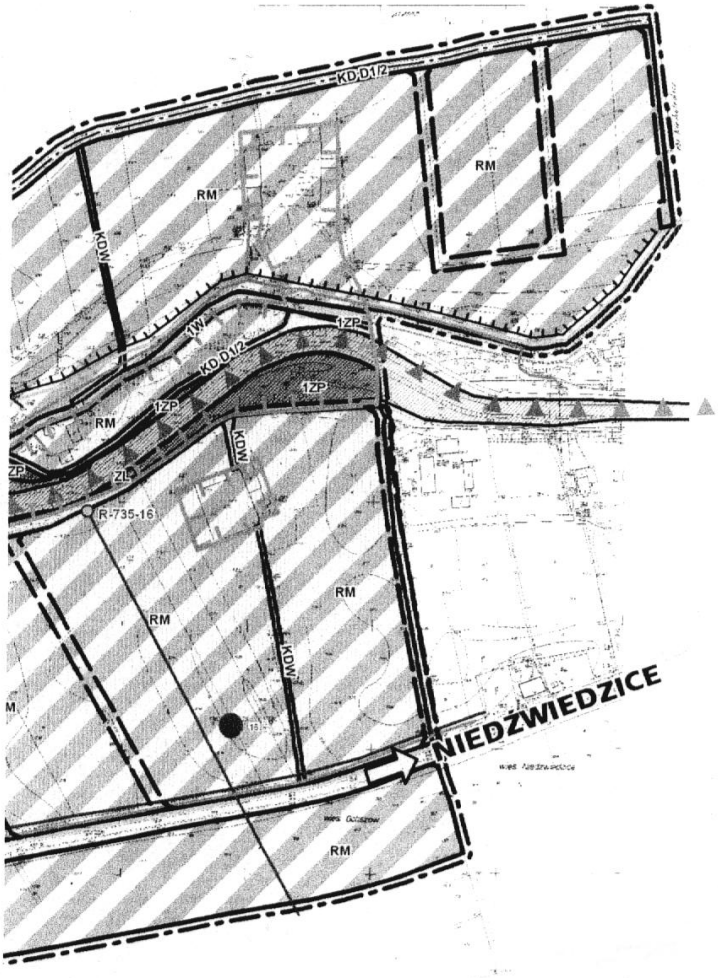
3

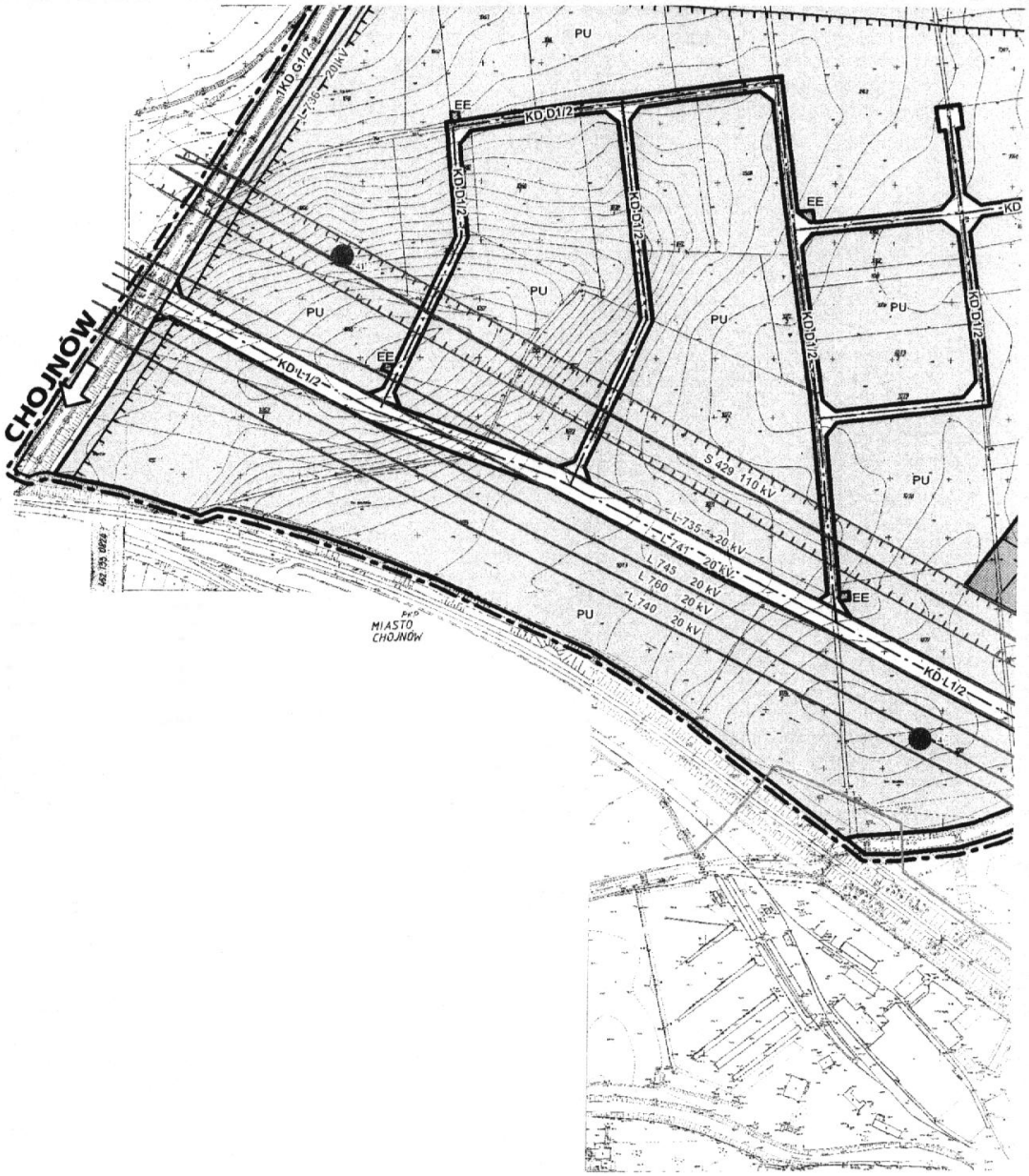


4

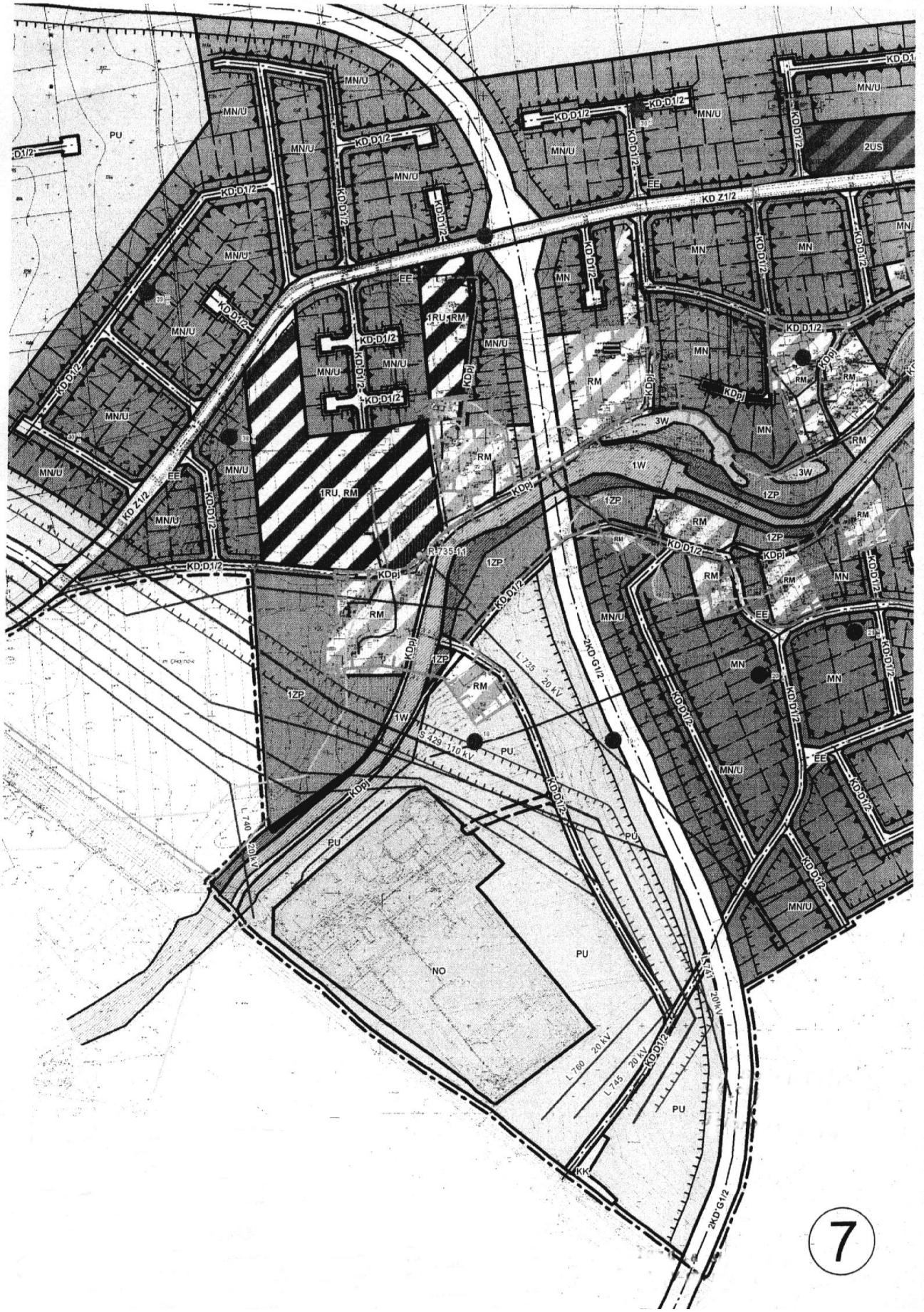

KD D1/2
KDW
RM
1ZP
ZL
1W
KDPj
R-735-23
KD Z1/2
KK
MN
MN/U
R-735-22
U,P
MW
1RU
R

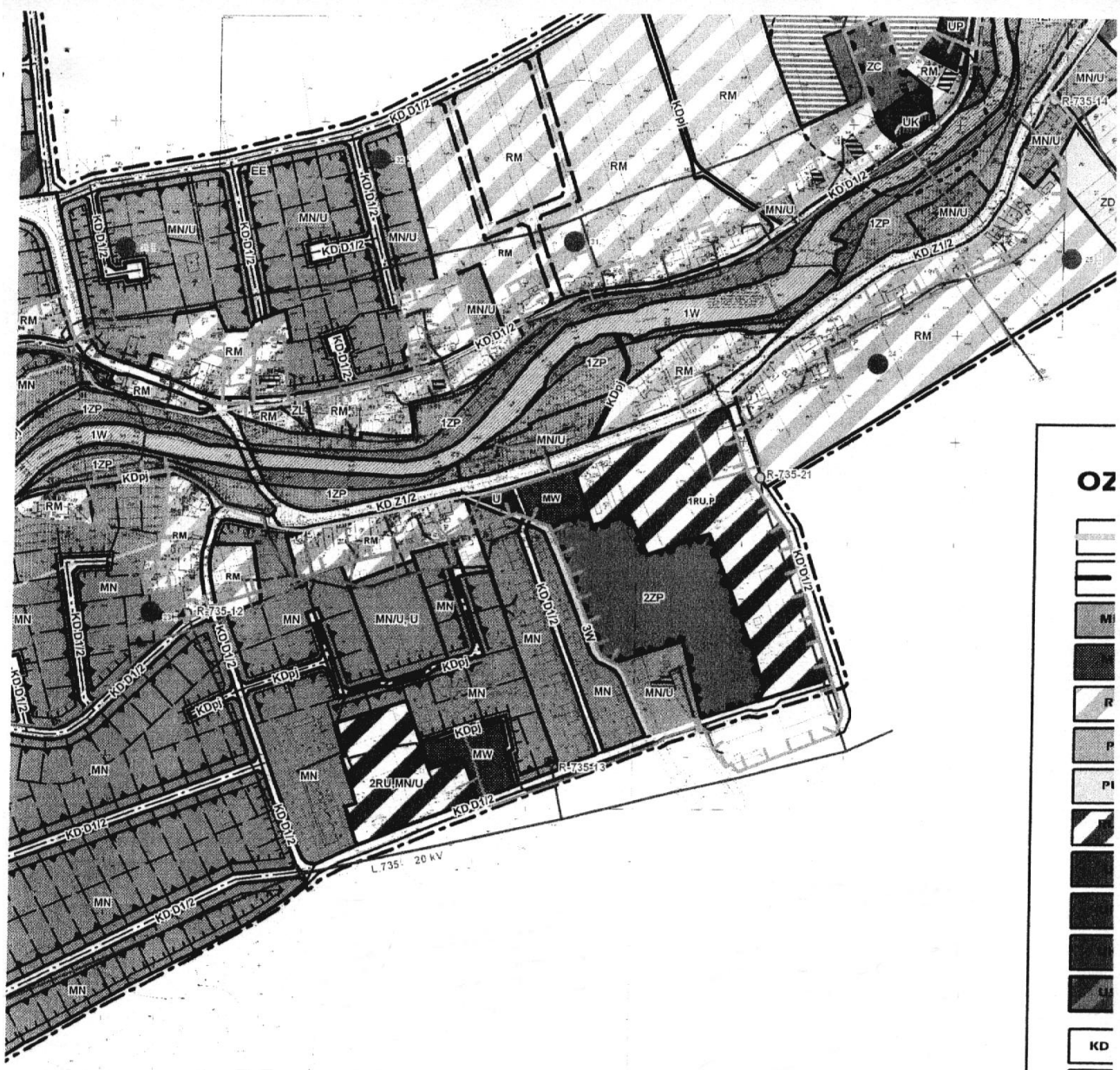
5




CHOJNÓW
KD-G1/2
KD-D1/2
KD-L1/2
EE
PU
S 429 110 kV
L 735 20 kV
L 741 20 kV
L 745 20 kV
L 740 20 kV
MIASTO CHOJNÓW

6


MN/U
KD D1/2
KD Z1/2
PU
EE
1RU, RM
KDpj
RM
1ZP
1W
3W
MN
2US
NO
KK
2KD G1/2
L 735 20 kV
L 740 20 kV
L 745 20 kV
L 760 20 kV
S 429 110 kV




8

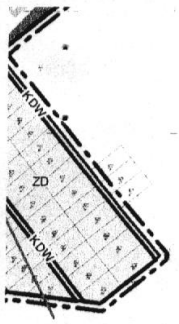
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA PÓŁNOCNO - WSCHODNIEJ CZĘŚCI GMINY CHOJNÓW
W JEDNOSTKACH EWIDENCYJNYCH: JAROSZOWKA I GOLISZÓW

RYSUNEK PLANU

Skala 1: 2 000

UWAGA - RYSUNEK POMNIEJSZONY, OBOWIĄZUJE PODZIALKA LINIOWA

0 50 100 150 200 250m

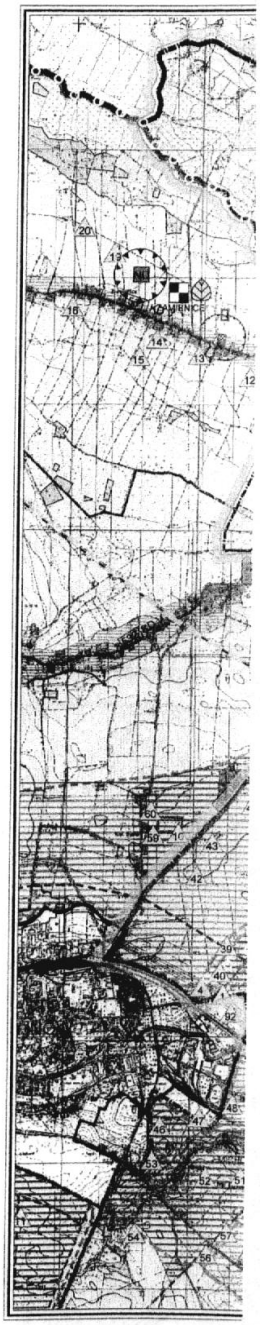



9

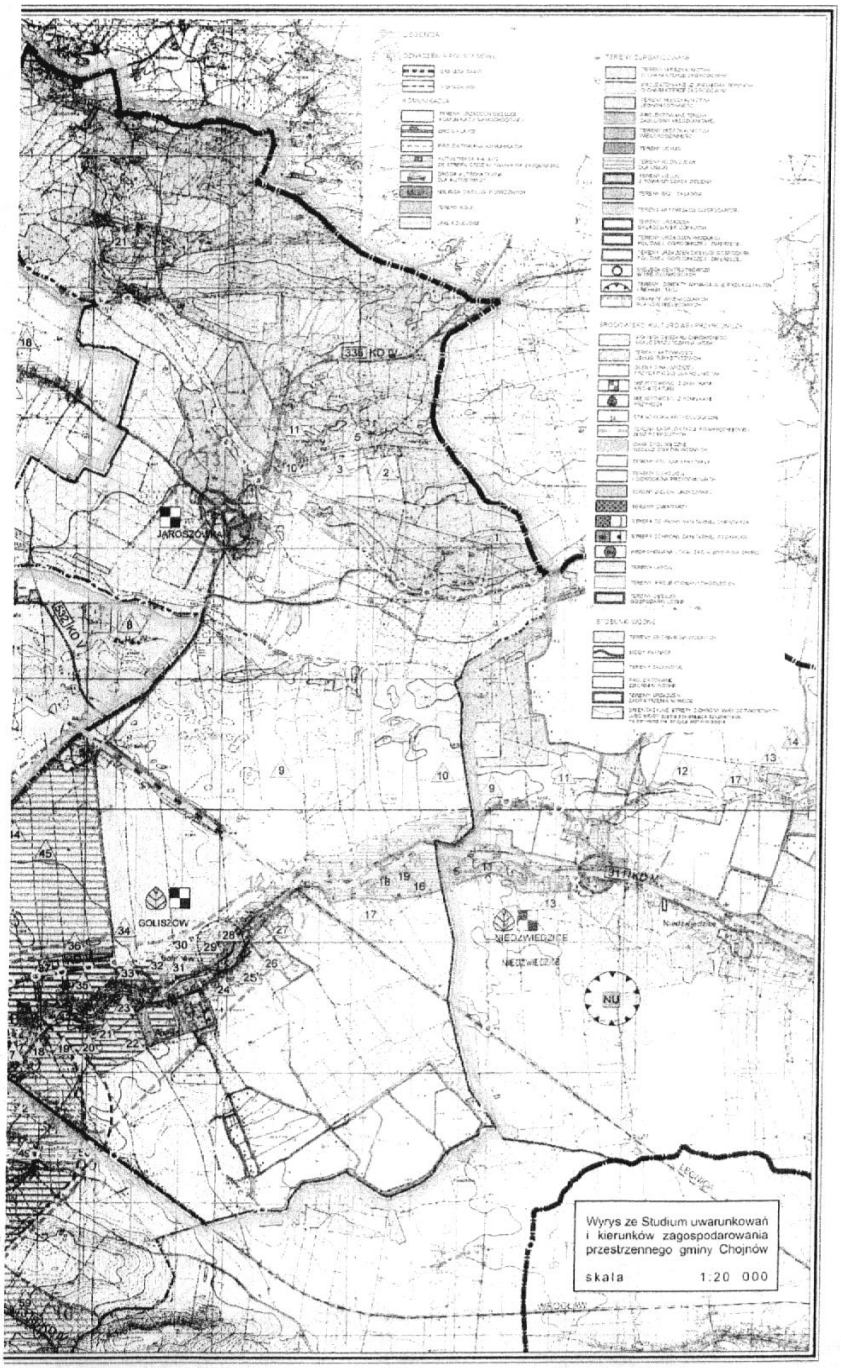
## NACZENIA

- GRANICA OBRĘBU
- GRANICA TERENU OPRACOWANIA
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ
- TERENY PRODUKCJI,BAZ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ
- TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ
- TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
- TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- TERENY KULTU RELIGIJNEGO
- TERENY SPORTU I REKREACJI
- TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- TEREN DROGI LOKALNEJ
- TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- TERENY ROLNE
- TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY LASÓW
- TERENY DOLESIEŃ
- TERENY CMENTARZA

- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZD — TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- NO — TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- EE — TERENY PROJEKTOWANYCH TRAFOSTACJI
- EE — TERENY ISTNIEJĄCYCH TRAFOSTACJI
- EE kV — LINIE ENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE
- STREFA KONTROLOWANA KORYTARZA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ KANALIZACYJNA
- OBIEKTY ZABYTKOWE
- 44 — STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"
  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "W"
- STREFA OBSERWACJI KONSERWATORSKIEJ "OW"
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU CZARNEJ WODY
- STREFA OCHRONY WIELOOTWOROWEGO UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ
- STREFA AKTYWIZACJI TURYSTYCZNEJ
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- ORIENTACYJNE LINE ROZGRANICZAJĄCE
- LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- ORIENTACYJNY PODZIAŁ DZIAŁEK
- OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZAR POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ PO EWENTUALNEJ AWARII ISTNIEJĄCYCH LUB PROJEKTOWANYCH WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH



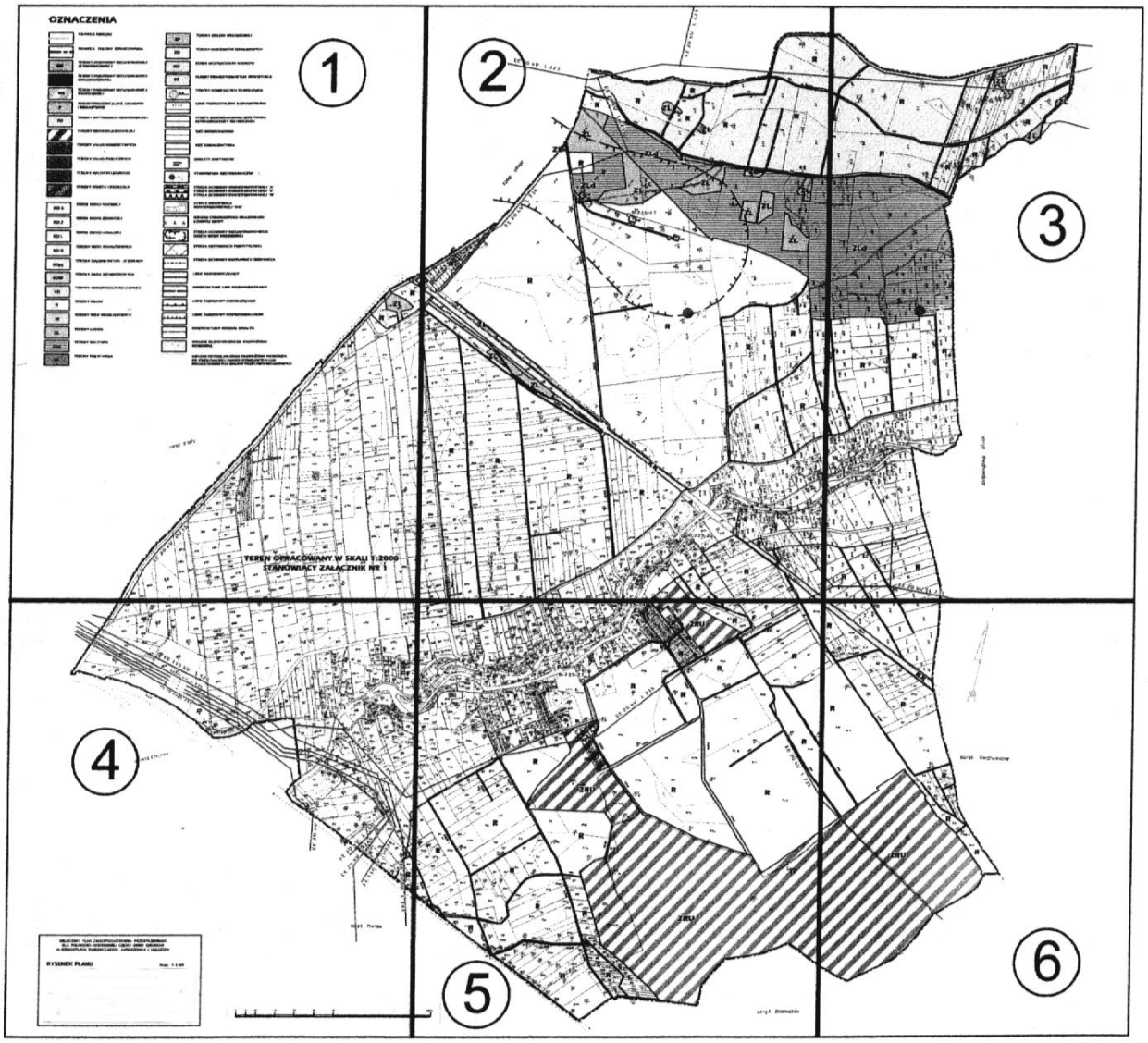
10


LEGENDA
GOLISZÓW
NIEDYMIEDZICE
STRADOM
NU
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnów
skala 1:20 000

Załącznik nr 2 do uchwały Rady Gminy Chojnów nr XXX/183/2008 z dnia 30 grudnia 2008 r. (poz. 572)

# SCHEMAT ARKUSZY

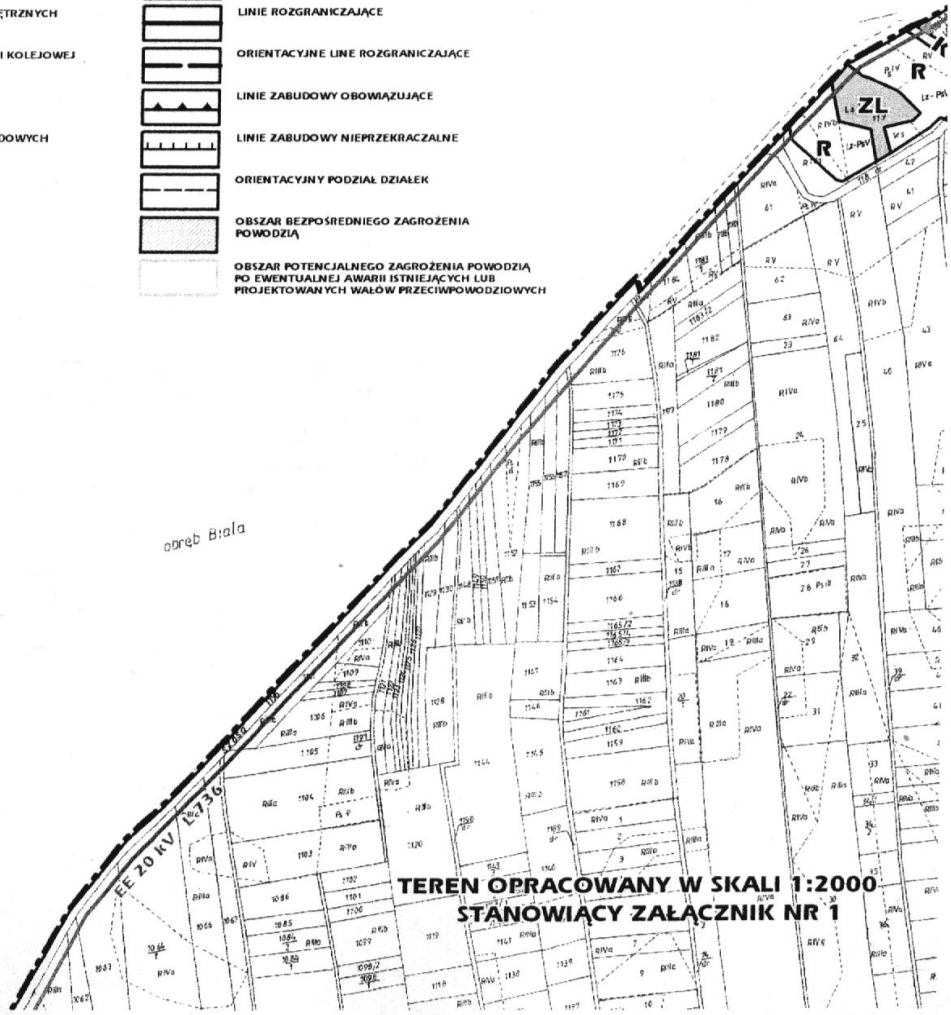
## miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części Gminy Chojnów w jednostkach ewidencyjnych: Jaroszówka i Goliszów



# OZNACZENIA

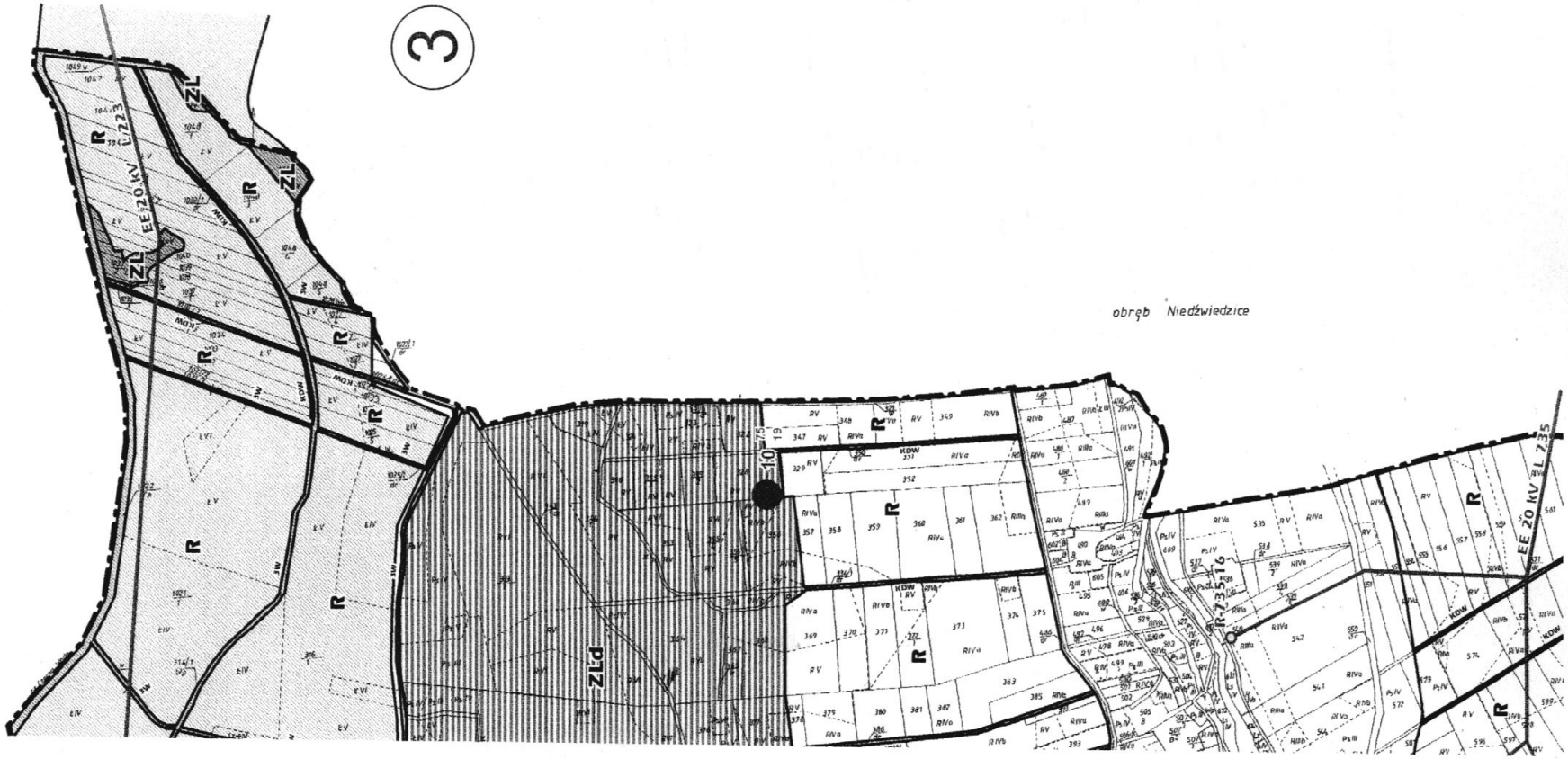
- GRANICA OBRĘBU
- GRANICA TERENU OPRACOWANIA
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- RM — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ
- P — TERENY PRODUKCJI, BAZ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- PU — TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ
- TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ
- TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
- TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- TERENY KULTU RELIGIJNEGO
- TERENY SPORTU I REKREACJI
- KD G — TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KD Z — TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KD L — TEREN DROGI LOKALNEJ
- KD D — TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KDpj — TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KK — TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- R — TERENY ROLNE
- W — TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZL — TERENY LASÓW
- ZLd — TERENY DOLESIEŃ
- ZC — TERENY CMENTARZA
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZD — TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- NO — TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- EE — TERENY PROJEKTOWANYCH TRAFOSTACJI
- EE — TERENY ISTNIEJĄCYCH TRAFOSTACJI
- EE kV — LINIE ENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE
- STREFA KONTROLOWANA KORYTARZA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ KANALIZACYJNA
- OBIEKTY ZABYTKOWE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"
  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "W"
- STREFA OBSERWACJI KONSERWATORSKIEJ "OW"
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU CZARNEJ WODY
- STREFA OCHRONY WIELOOTWOROWEGO UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ
- STREFA AKTYWIZACJI TURYSTYCZNEJ
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- ORIENTACYJNY PODZIAŁ DZIAŁEK
- OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZAR POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ PO EWENTUALNEJ AWARII ISTNIEJĄCYCH LUB PROJEKTOWANYCH WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH

1




**TEREN OPRACOWANY W SKALI 1:2000**
**STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK NR 1**

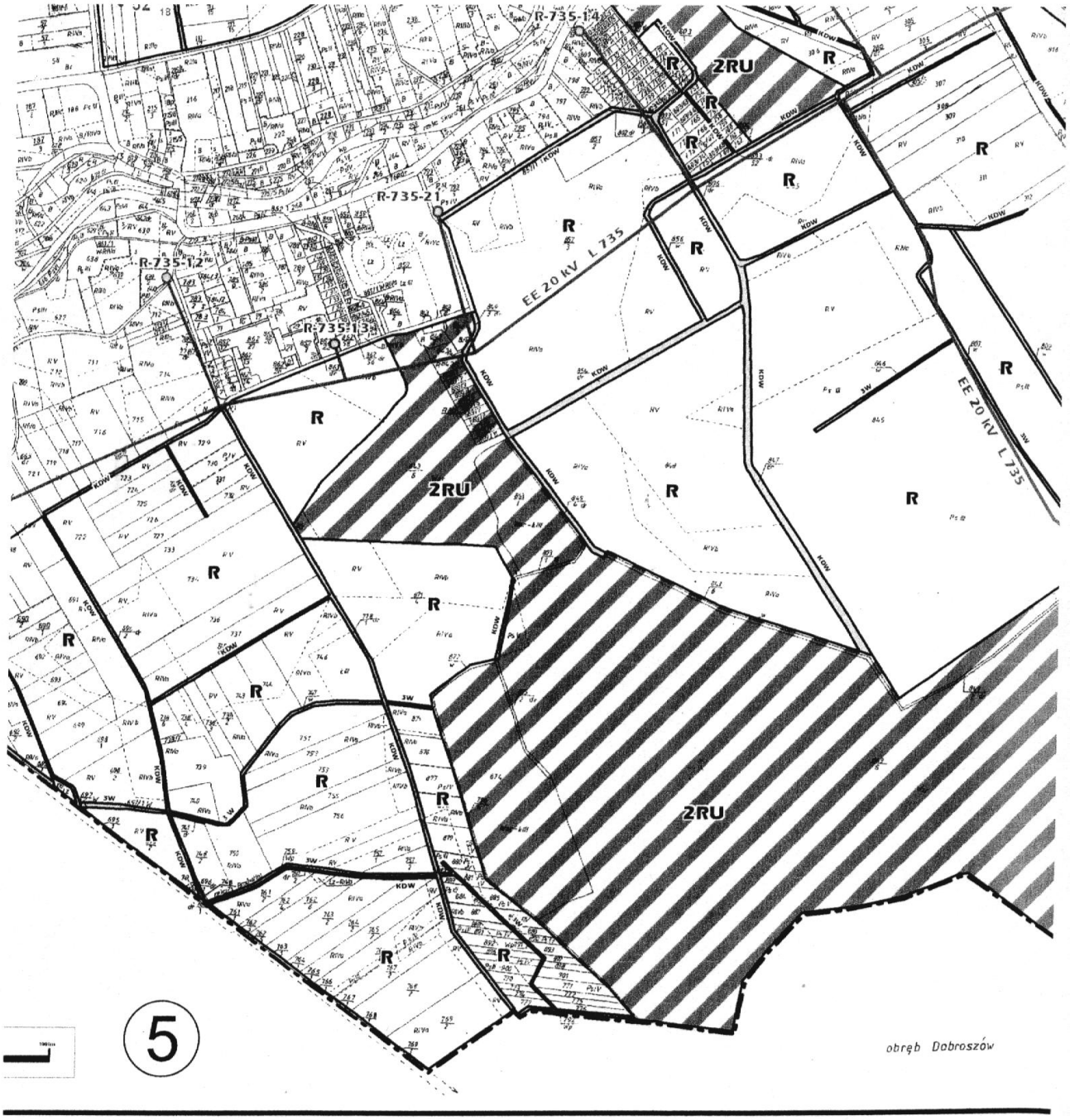

2
EE 20 kV L 223
EE 20 kV L 223
EE 20 kV L 223
EE 20 kV L 736
R-736-11
R-735-23
R-735-22
KK
R
ZL
ZLd
KDW
4W

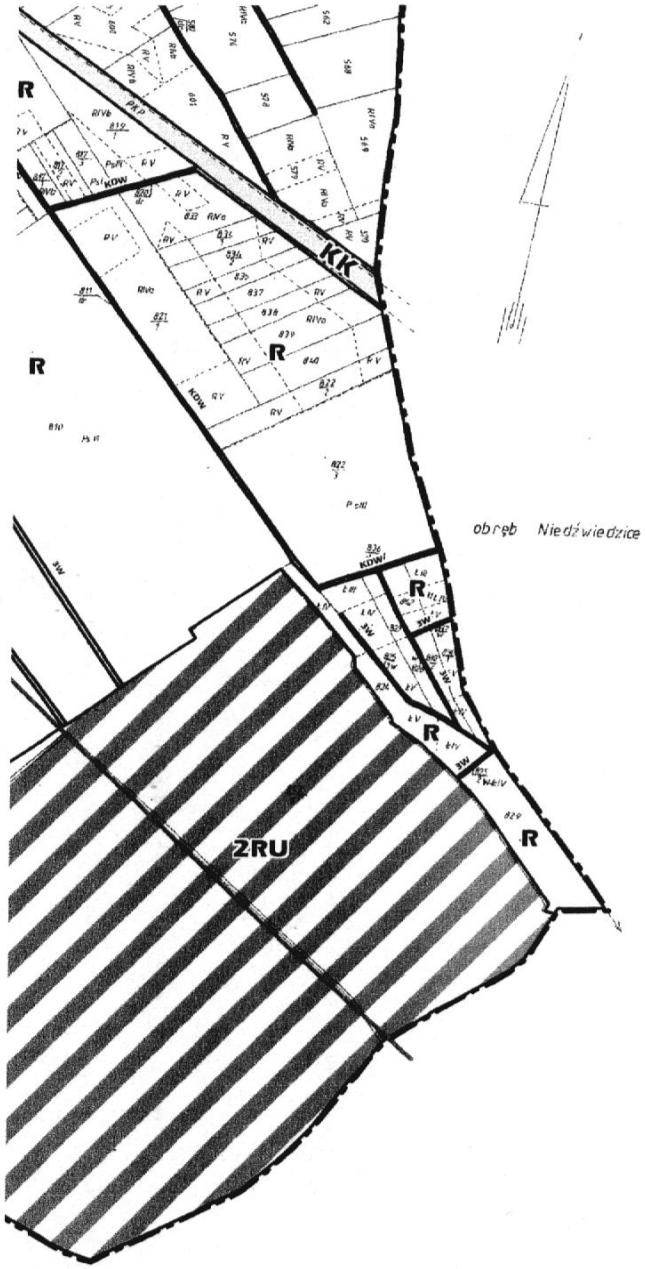

3
obręb Niedźwiedzice
EE 20 kV L 223
EE 20 kV L 225
ZL
ZLd
R
RIVa
RIVb
RV
PsIV
KDW
10




**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA POŁNOCNO - WSCHODNIEJ CZĘŚCI GMINY CHOJNÓW W JEDNOSTKACH EWIDENCYJNYCH: JAROSZOWKA I GOLISZOW**

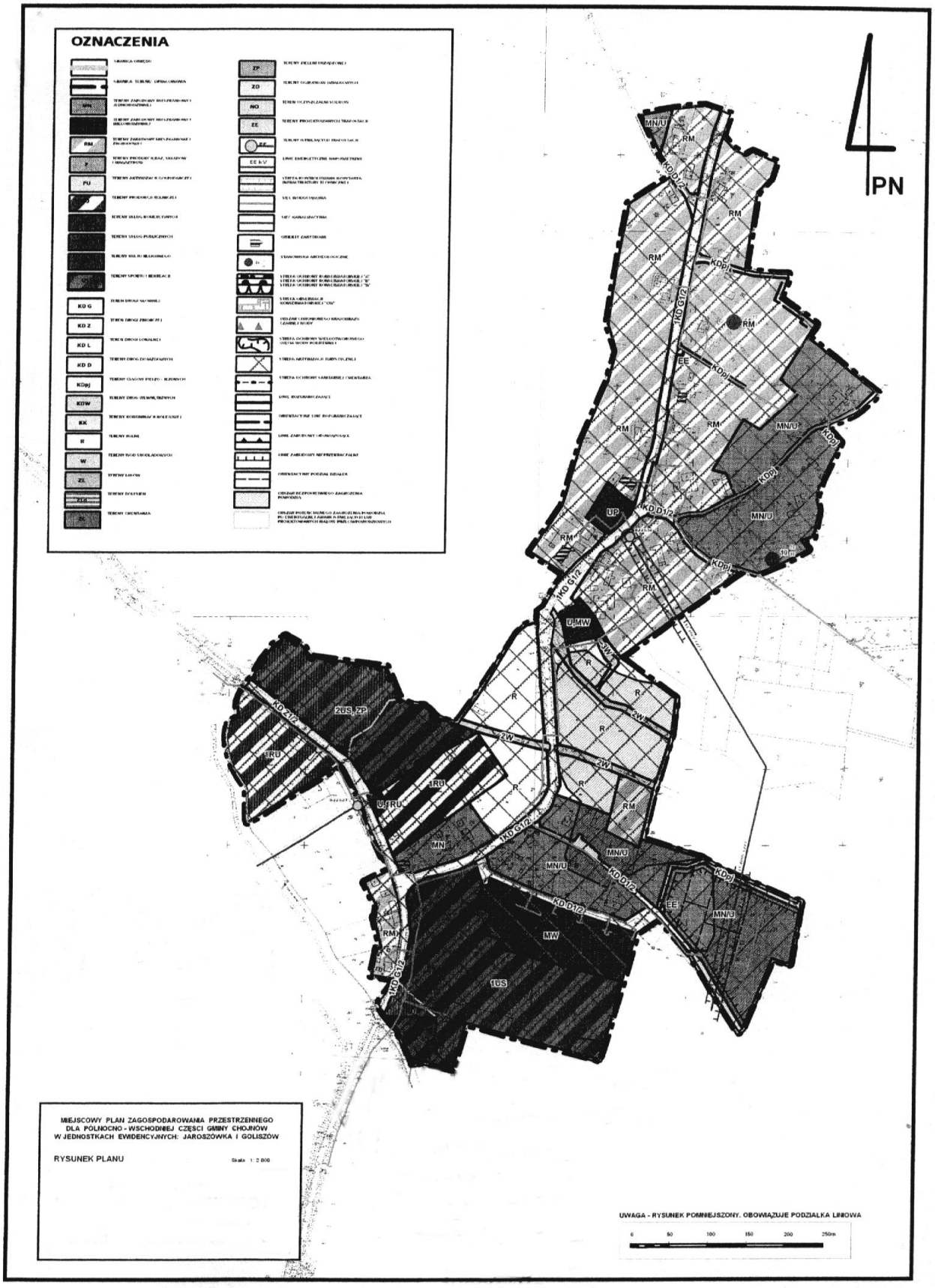
**RYSUNEK PLANU** Skala 1: 5 000


R-735-14
R-735-21
R-735-12
R-735-13
EE 20 kV L 735
EE 20 kV L 735
2RU
2RU
2RU
R
KDW
3W
5
obręb Dobroszów

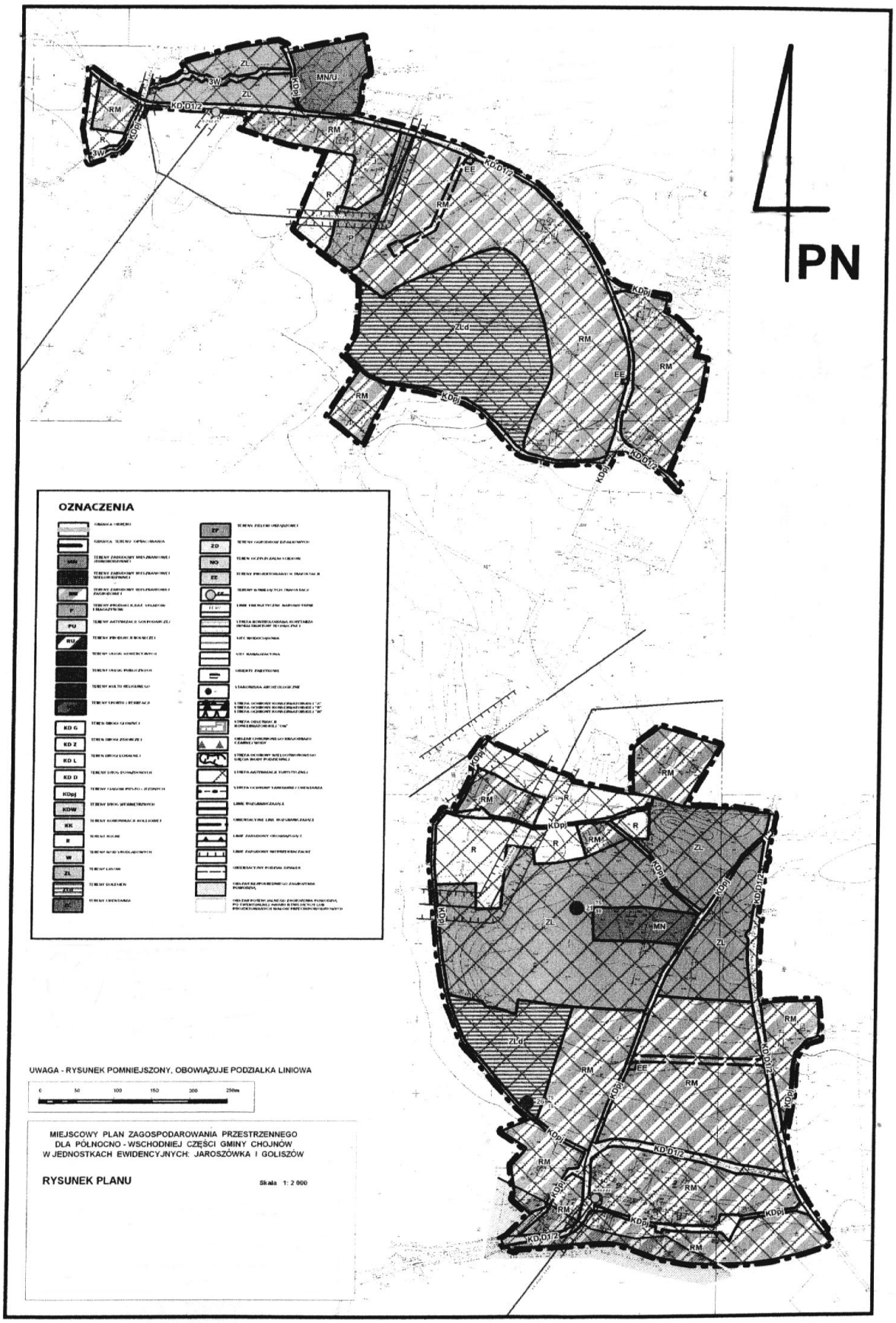



6

**Załącznik nr 3 do uchwały Rady Gminy Chojnów nr XXX/183/2008 z dnia 30 grudnia 2008 r. (poz. 572)**



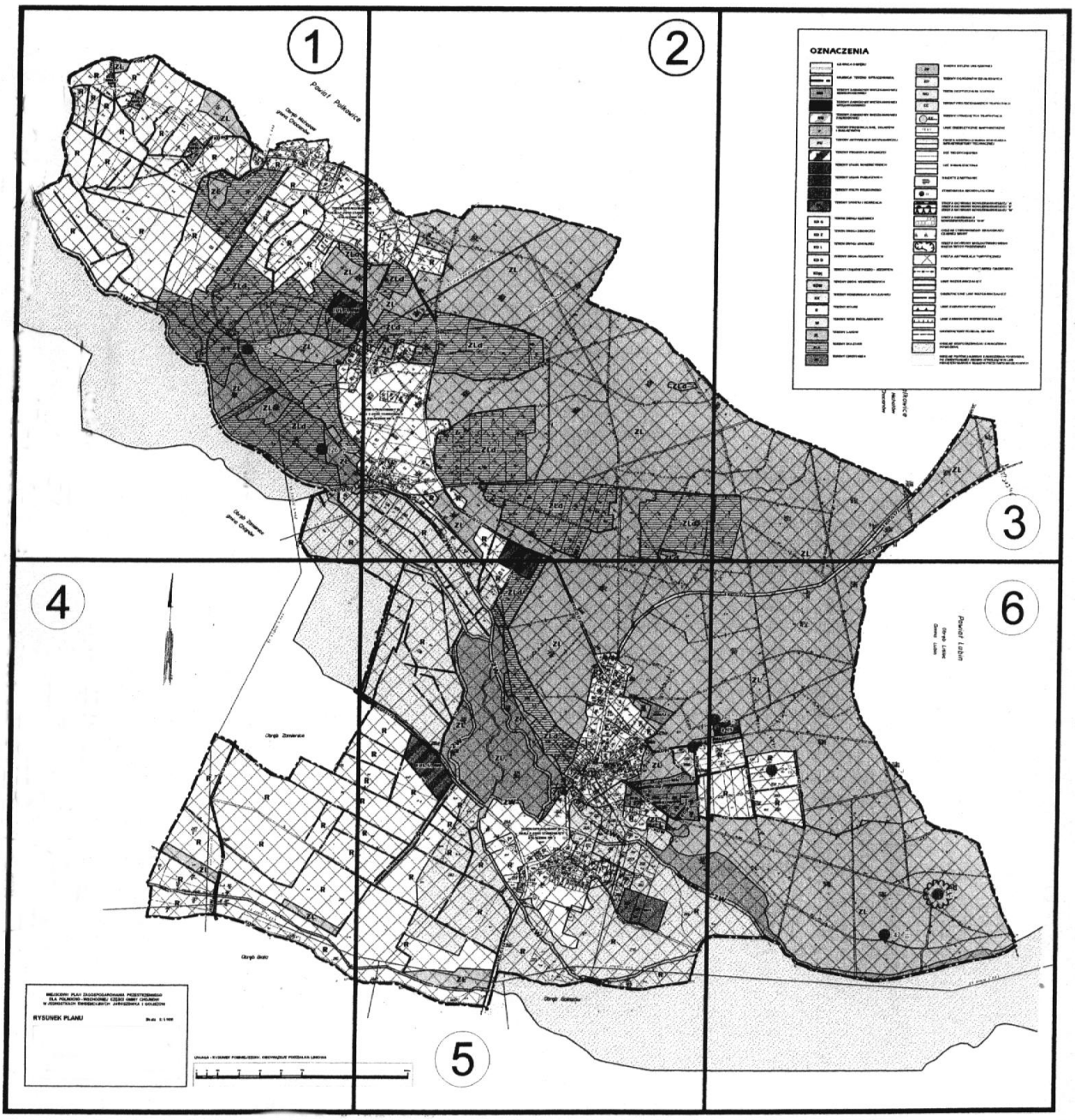
**Załącznik nr 4 do uchwały Rady Gminy Chojnów nr XXX/183/2008 z dnia 30 grudnia 2008 r. (poz. 572)**

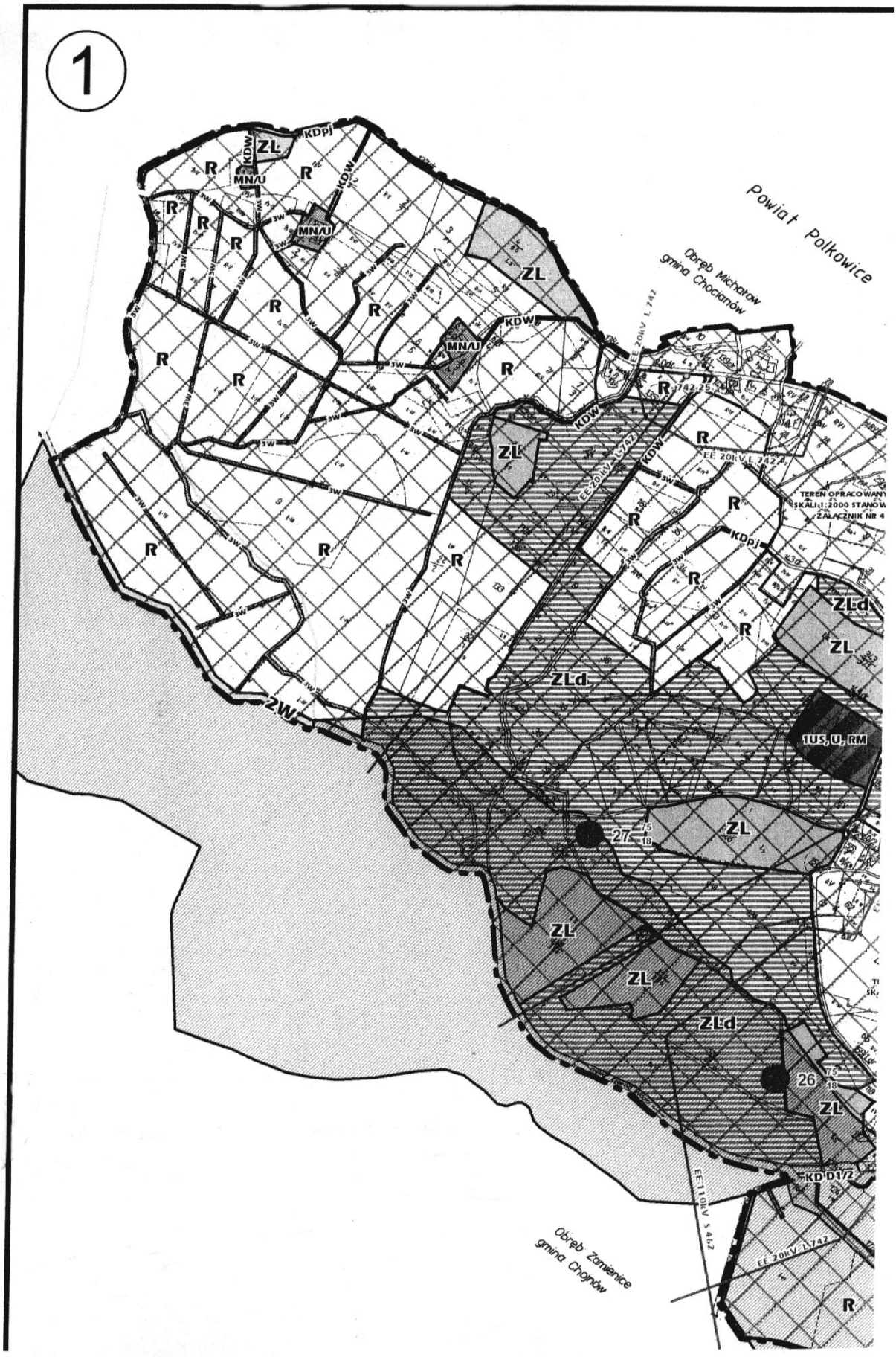


Załącznik nr 5 do uchwały Rady Gminy Chojnów nr XXX/183/2008 z dnia 30 grudnia 2008 r. (poz. 572)

# SCHEMAT ARKUSZY

## miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części Gminy Chojnów w jednostkach ewidencyjnych: Jaroszówka i Goliszów




1
Powiat Polkowice
Obręb Michałków
gmina Chocianów
Obręb Zamienice
gmina Chocianów
ZL
KDW
KDPJ
MN/U
R
ZW
ZLd
1US, U, RM
KD D1/2
EE 20KV L 742
EE 110KV 546
TEREN OPRACOWANY
SKALI 1:2000 STANOW
ZAŁĄCZNIK NR 4

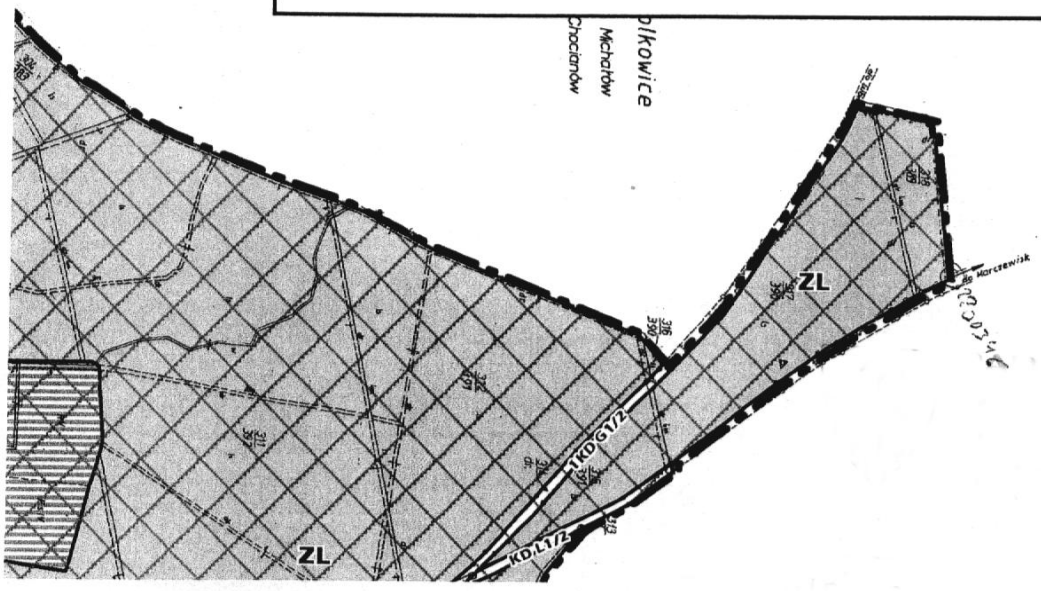
2


ZL
ZLd
R
KDW
KD D1/2
ZW
EE 2 x 220 kV D 201, D 202
EE 110 kV S 402
TEREN OPRACOWANY W
SKALI 1:2000 STANOWIACY
ZAŁĄCZNIK NR 4

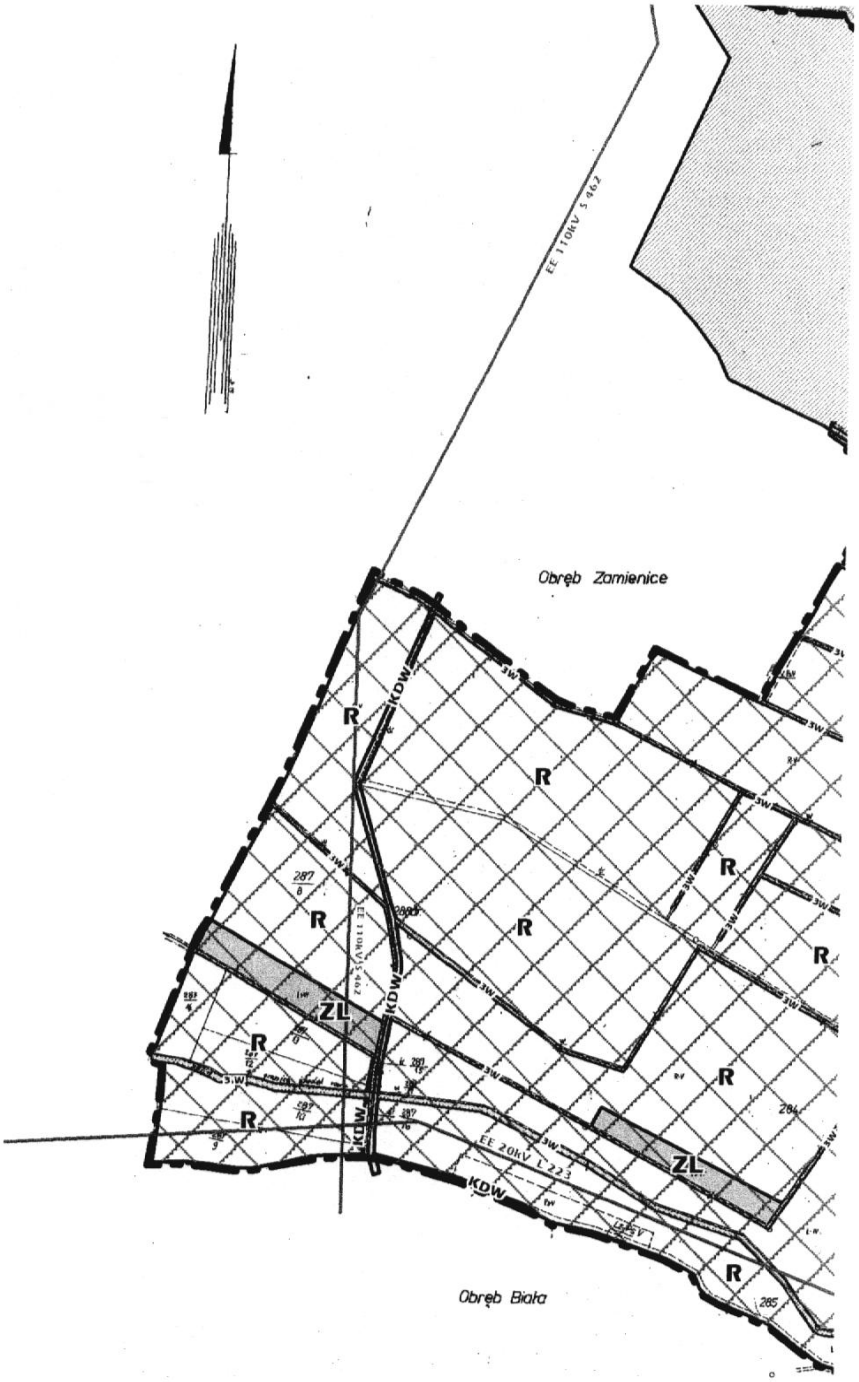
3

## OZNACZENIA

- GRANICA OBRĘBU
- GRANICA TERENU OPRACOWANIA
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- RM — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ZAGRODOWEJ
- P — TERENY PRODUKCJI, BAZ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- PU — TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ
- R — TERENY PRODUKCJI ROLNICZEJ
- TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
- TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- TERENY KULTU RELIGIJNEGO
- TERENY SPORTU I REKREACJI
- KD G — TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KD Z — TEREN DROGI ZBIORCZEJ
- KD L — TEREN DROGI LOKALNEJ
- KD D — TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KDpj — TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KK — TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
- R — TERENY ROLNE
- W — TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZL — TERENY LASÓW
- ZLd — TERENY DOLESIEŃ
- ZC — TERENY CMENTARZA
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZD — TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- NO — TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
- EE — TERENY PROJEKTOWANYCH TRAFOSTACJI
- EE — TERENY ISTNIEJĄCYCH TRAFOSTACJI
- EE kV — LINIE ENERGETYCZNE NAPOWIETRZNE
- STREFA KONTROLOWANA KORYTARZA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- SIEĆ WODOCIĄGOWA
- SIEĆ KANALIZACYJNA
- OBIEKTY ZABYTKOWE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "A"
  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"
  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "W"
- STREFA OBSERWACJI KONSERWATORSKIEJ "OW"
- OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU CZARNEJ WODY
- STREFA OCHRONY WIELOOTWOROWEGO UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ
- STREFA AKTYWIZACJI TURYSTYCZNEJ
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- ORIENTACYJNE LINE ROZGRANICZAJĄCE
- LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
- LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- ORIENTACYJNY PODZIAŁ DZIAŁEK
- OBSZAR BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZAR POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ PO EWENTUALNEJ AWARII ISTNIEJĄCYCH LUB PROJEKTOWANYCH WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH



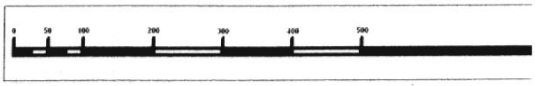
4




MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA PÓŁNOCNO - WSCHODNIEJ CZĘŚCI GMINY CHOJNÓW
W JEDNOSTKACH EWIDENCYJNYCH: JAROSZÓWKA I GOLISZÓW

**RYSUNEK PLANU** Skala 1: 5 000

UWAGA - RYSUNEK POMNIEJSZONY. OBOWIĄZUJE PODZIALKA LINIOWA




ZLd
ZL
ZW
R
KDW
KDGV2
KDZV2
1US, U, RM
MN/U
KDPj
RM
MN
EE
TEREN OPRACOWANY W SKALI 1:2000 STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK NR 3
EE 20kV L-223
Obręb Goliszów

6
Powiat Lubin
Obręb Lisiec
Gmina Lubin
1KD.G.1/2
ZL
ZW
2 US
MN
R
KDW
EE 20kV-L 223

**Załącznik nr 6 do uchwały Rady Gminy Chojnów nr XXX/183/2008 z dnia 30 grudnia 2008 r. (poz. 572)**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części Gminy Chojnów w jednostkach ewidencyjnych: Jaroszówka i Goliszów**
**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania**

1. Teren objęty planem jest w stanie istniejącym częściowo zainwestowany i wyposażony w sieci infrastruktury technicznej: system wodociągów, kanalizację, sieć gazociągową, system sieci i urządzeń elektroenergetycznych oraz sieci teletechniczne.
2. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla zrealizowania zainwestowania ustalonego planem, występuje konieczność realizacji dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych oraz sieci infrastruktury technicznej.
3. Odcinki dróg powiatowej i wojewódzkiej, przewidziane są do modernizacji staraniem i ze środków Zarządu Dróg Powiatowych oraz Dolnośląskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich.
4. Drogi lokalne, dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne wraz z ich wyposażeniem w: sieć wodociągową, kanalizację ścieków komunalnych i wód deszczowych oraz sieć oświetlenia ulic – jako inwestycje należące do zadań własnych gminy, realizowane będą staraniem i ze środków własnych gminy. Drogi te będą włączone do systemu dróg gminnych.
5. Drogi wewnętrzne wraz z ich wyposażeniem w: sieć wodociągową, kanalizację ścieków komunalnych i wód deszczowych oraz sieć oświetlenia ulic – realizowane będą ze środków i staraniem współwłaścicieli gruntów, na których są położone oraz właścicieli przyległych nieruchomości które są z tychże dróg obsługiwane. Ustala się, że drogi wewnętrzne stanowią własność lub współwłasność osób fizycznych lub prawnych.
6. Ustala się trwałą adaptację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym w niniejszym planie. W przypadku zaistnienia kolizji planowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi sieciami lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przebudowa ww. linii i urządzeń będzie możliwa po uzyskaniu warunków na ich przebudowę i zawarciu stosownej umowy o usuniecie kolizji. Koszt przebudowy będzie ponosił właściciel terenu lub inwestor projektowanego zagospodarowania.
7. Istniejące i projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej biegnących w istniejących i projektowanych ulicach.
8. Ustala się, że projektowane sieci telekomunikacyjne, zaopatrzenia w gaz, energię elektryczną, wodę i odprowadzenia ścieków należy projektować w pasie linii rozgraniczających ulic, jako sieci podziemne. Odstępstwa od ustalonej zasady możliwe są wyłącznie w przypadku wykazania konieczności wynikającej z warunków technicznych prowadzenia sieci, ukształtowania terenu. Prowadzenie sieci poza pasem w liniach rozgraniczających ulic wymaga uzgodnienia z właścicielem działki i zarządcą sieci.
9. Dopuszcza się w granicach wszystkich terenów, wydzielanie działek gruntu pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej. Dla wydzielanych działek nie określa się wielkości minimalnej, pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów szczególnych.
10. Dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej na terenach własnych inwestora jako inwestycje towarzyszące – przy zachowaniu podstawowej funkcji terenu.
11. Uzbrojenie terenu objętego projektem planu w sieci oraz urządzenia elektroenergetyczne i związane z zaopatrzeniem w gaz, realizowane będzie zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne, na warunkach określonych odpowiednio przez przedsiębiorstwa elektroenergetyczne i gazownicze.
12. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będzie następować etapowo, wyprzedzająco w stosunku do realizacji przewidzianego ustaleniami planu zainwestowania mieszkaniowego i usługowego, w miarę przygotowywania kolejnych terenów do zagospodarowania.

**Załącznik nr 7 do uchwały Rady Gminy Chojnów nr XXX/183/2008 z dnia 30 grudnia 2008 r. (poz. 572)**

**w sprawie uchwalenia**
**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**
**dla północno-wschodniej części Gminy Chojnów**
**w jednostkach ewidencyjnych: Jaroszówka i Goliszów**
**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**
**zgłoszonych do projektu planu**

W trakcie wyłożenia dokumentacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północno-wschodniej części Gminy Chojnów w jednostkach ewidencyjnych: Jaroszówka i Goliszów, do publicznego wglądu, tj. w okresie od 8 do 28 października 2008 r. oraz w ciągu ustawowo określonych 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia – do projektu planu zgłoszono pięć uwag.

Cztery uwagi wpłynęły od osób, które są mieszkańcami terenu objętego planem lub są właścicielami nieruchomości na których planują osiedlić się w najbliższym czasie. Natomiast piąta uwaga została zgłoszona przez Prezesa Zarządu i Dyrektora Spółki Stadnina Koni Jaroszówka Sp. z o.o.

Wójt Gminy Chojnów zgodnie z art. 17 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) rozpatrzył wszystkie zgłoszone uwagi, dwie uwzględniając w całości, dwie uwzględniając częściowo oraz odrzucając jedną z nich.

Po zapoznaniu się ze stanowiskiem Wójta Gminy Chojnów w/s rozstrzygnięcia przedmiotowych uwag, stanowisko to zostało podtrzymane przez Radę Gminy. Odrzucona uwaga złożona przez Prezesa Zarządu i Dyrektora Spółki Stadnina Koni Jaroszówka Sp. z o.o. została uznana za bezzasadną i sprzeczną z ustaleniami wprowadzonymi do projektu planu na etapie jego uzgadniania.