



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 7 listopada 2014 r.

Poz. 4720

### UCHWAŁA NR 83/14 RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU

z dnia 29 października 2014 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Żółkiewka, w gminie Strzegom**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn.zm.<sup>1)</sup>), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.<sup>2)</sup>), w związku z uchwałą Nr 60/11 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 30 maja 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Żółkiewka, w gminie Strzegom, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom, uchwała się co następuje:

#### **DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE**

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie będące dominującą formą zagospodarowania i użytkowania terenu oraz obiektów z nim związanych; w ramach przeznaczenia podstawowego. Można lokalizować obiekty i elementy towarzyszące, niezbędne do właściwego

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2012 r., poz. 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379 i 768.

funkcjonowania danego terenu (dojazdy, dojścia, miejsca postojowe, parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury, garaże, budynki gospodarcze), zieleń urządzoną oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 3) przeznaczeniu uzupełniającym terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie;
- 4) usługach – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów mających charakter usług z wykluczeniem stacji paliw oraz usług kamieniarskich i związanych z obróbką kamienia;
- 5) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczane do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć procent powierzchni działki zabudowany przez budynki;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji, ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrołapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 2 m.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;
- 5) strefa „OW” obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska.

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

3. W planie nie określa się granic i sposobów zagospodarowania obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ze względu na brak występowania takich terenów.

## **DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **Rozdział 1. Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**

**§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia sportowe i rekreacyjne, place zabaw;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m do okapu dachu,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40 %,

- f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - g) ustala się minimalne gabaryty obiektów na 8x8 m;
- 4) dla zabudowy gospodarczej i garażowej ustala się:
- a) maksymalną wysokość 3 m do okapu dachu,
  - b) dachy jedno, dwu, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,
  - c) minimalne gabaryty obiektów 2x2 m,
- 5) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem zespołu garaży dla samochodów osobowych;
- 6) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się remonty i przebudowy, zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz zakładów kamieniarskich i działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.

## **2. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 13MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej lub bliźniaczej;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 6 m do okapu dachu,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
  - f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - g) ustala się minimalne gabaryty obiektów na 8x8 m;
- 4) dla zabudowy gospodarczej i garażowej ustala się:
- a) maksymalną wysokość 3 m do okapu dachu,
  - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci dachu 10°,
  - c) minimalne gabaryty obiektów 2x2 m;
- 5) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 6) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwość dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz zakładów kamieniarskich i działalności związanej z obsługą kamieniarstwa;

- 7) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) dla części terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 9.

**3. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1MU, 2MU, 4MU oraz 5MU ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, w tym usług publicznych;
- 3) w zakresie przeznaczenia nie dopuszcza się lokalizacji zakładów kamieniarskich oraz prowadzenia działalności związanej z kamieniarstwem;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m do okapu dachu,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
  - f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - g) ustala się minimalne gabaryty obiektów na 8x8 m;
- 5) dla zabudowy gospodarczej i garażowej ustala się:
  - a) maksymalną wysokość 3 m do okapu dachu,
  - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci dachu 10°,
  - c) minimalne gabaryty obiektów 2x2 m;
- 6) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla części terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 9;
- 8) zabrania się lokalizowania na terenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest obowiązkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi) za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

**4. Dla terenu oznaczonego symbolem 3MU ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych;
- 3) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się lokalizację zakładów kamieniarskich oraz prowadzenie działalności związanej z kamieniarstwem;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m do okapu dachu,

- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
  - f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - g) ustala się minimalne gabaryty obiektów na 8x8 m;
- 5) dla zabudowy gospodarczej i garażowej ustala się:
- a) maksymalną wysokość 3 m do okapu dachu,
  - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci dachu 10°,
  - c) minimalne gabaryty obiektów 2x2 m;
- 6) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla części terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §9;
- 8) zabrania się lokalizowania na terenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest obowiązkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi) za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

#### **5. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RM ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
- 2) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 6 m do okapu dachu,
  - b) dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach od 30 ° do 45°,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
  - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
  - g) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
  - h) ustala się minimalne gabaryty obiektów na 8x8 m,
- 3) dla zabudowy gospodarczej i garażowej ustala się:
- a) maksymalną wysokość 3 m do okapu dachu,
  - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci dachu 10°,
  - c) minimalne gabaryty obiektów 2x2 m;
- 4) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;

- 5) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz zakładów kamieniarskich i działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.

**6. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1RM/MN do 6RM/MN ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 6 m do okapu dachu,
  - b) dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach od 30° do 45 °,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
  - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0,
  - f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
  - g) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
  - h) ustala się minimalne gabaryty obiektów na 8x8 m,
- 3) dla zabudowy gospodarczej i garażowej ustala się:
  - a) maksymalną wysokość 3 m do okapu dachu,
  - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci dachu 10°,
  - c) minimalne gabaryty obiektów 2x2 m;
- 4) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 5) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) dla części terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 9;
- 7) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz zakładów kamieniarskich i działalności związanej z obsługą kamieniarstwa.

**7. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RM/MU ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi agroturystyki,

- b) usługi rzemiosła z wykluczeniem zakładów i usług kamieniarskich oraz związanych z obróbką kamienia,
- 3) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usług agroturystyki, usług rzemiosła:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 6 m do okapu dachu,
  - b) dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30 -45 °,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
  - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
  - f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
  - g) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
  - h) ustala się minimalne gabaryty obiektów na 8x8 m,
- 4) dla zabudowy gospodarczej i garażowej ustala się:
- a) maksymalną wysokość 3 m do okapu dachu,
  - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci dachu 10°,
  - c) minimalne gabaryty obiektów 2x2 m;
- 5) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 6) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla części terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §9;
- 8) zabrania się lokalizowania na terenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest obowiązkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi) za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

#### **8. Dla terenów oznaczonych symbolami 2RM/MU ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi publiczne,
  - b) usługi agroturystyki,
  - c) usługi rzemiosła z wykluczeniem usług i zakładów kamieniarskich oraz związanych z obróbką kamienia,
- 3) dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich, zabudowy mieszkaniowo-usługowej, usług publicznych, agroturystyki, usług rzemiosła:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 6 m do okapu dachu,

- b) dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45 °,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
  - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
  - f) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
  - g) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
  - h) ustala się minimalne gabaryty obiektów na 8x8 m,
- 4) dla zabudowy gospodarczej i garażowej ustala się:
- a) maksymalną wysokość 3 m do okapu dachu,
  - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci dachu 10°,
  - c) minimalne gabaryty obiektów 2x2 m;
- 5) w przypadku lokalizacji funkcji uzupełniających usługowych ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 6) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dla części terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §9;
- 8) zabrania się lokalizowania na terenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest obowiązkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi) za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

**9. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RU/M/U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
  - b) tereny zabudowy zagrodowej,
  - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) tereny zabudowy usługowej z wykluczeniem usług i zakładów kamieniarskich oraz związanych z obróbką kamienia;
- 2) dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m do okapu dachu,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,



- f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
  - g) ustala się minimalne gabaryty obiektów na 5x5 m,
  - h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 3) dla zabudowy gospodarczej i garażowej ustala się:
- a) maksymalną wysokość 3 m do okapu dachu,
  - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci dachu 10°,
  - c) minimalne gabaryty obiektów 2x2 m;
- 4) dla części terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §9;
- 5) zabrania się lokalizowania na terenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest obowiązkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi) za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

#### **10. Dla terenu oznaczonego symbolem 2RU/M/U ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,
  - b) tereny zabudowy zagrodowej,
  - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) tereny zabudowy usługowej z wykluczeniem usług i zakładów kamieniarskich oraz związanych z obróbką kamienia;
- 2) dla zabudowy obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich, zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m do okapu dachu,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
  - f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach mieszkalnych połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe, zakazuje się stosowania dachów omijających się połaciach na wysokości kalenicy,
  - g) ustala się minimalne gabaryty obiektów na 8x8 m,
  - h) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo;
- 3) dla zabudowy gospodarczej i garażowej ustala się:
- a) maksymalną wysokość 3 m do okapu dachu,
  - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci dachu 10°,
  - c) minimalne gabaryty obiektów 2x2 m;

- 4) dla części terenów znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 §9;
- 5) zabrania się lokalizowania na terenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest obowiązkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi) za wyjątkiem infrastruktury technicznej.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty i boiska sportowe, place zabaw,
  - b) zieleń publiczna,
  - c) lokale mieszkalne;
- 3) dla zabudowy usług publicznych:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 8 m do okapu dachu,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
  - f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
- 4) dla zabudowy gospodarczej i garażowej ustala się:
  - a) maksymalną wysokość 3 m do okapu dachu,
  - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci dachu 10°,
  - c) minimalne gabaryty obiektów 2x2 m;
- 5) zabrania się lokalizowania w granicach działek zakładów i usług kamieniarskich, obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
- 6) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu;
- 8) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych;
- 9) dopuszcza się sytuowanie w obrębie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
- 10) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych i zabudowy sakralnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) lokale mieszkalne,
  - b) place zabaw, boiska, zieleń publiczna;
- 3) dla zabudowy usług publicznych i zabudowy sakralnej:
- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 20 m do okapu dachu,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 10%,
  - f) ustala się minimalne gabaryty obiektów na 5x5 m,
  - g) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
  - h) zabrania się lokalizowania w granicach działek zakładów i usług kamieniarskich, obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska. Zabrania się lokalizacji zakładów kamieniarskich i działalności związanej z obsługą kamieniarstwa,
  - i) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych.

**13. Dla terenu oznaczonego symbolem 1US ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi gastronomii;
- 3) dla terenu sportu i rekreacji oraz usług gastronomii:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m do okapu dachu,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40 %,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
  - f) ustala się minimalne gabaryty obiektów na 2x2 m,
  - g) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe;
- 4) dla zabudowy gospodarczej i garażowej ustala się:
  - a) maksymalną wysokość 3 m do okapu dachu,
  - b) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci dachu 10°,
  - c) minimalne gabaryty obiektów 2x2 m.

**14. Dla terenu oznaczonego symbolem 2US ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji;
- 2) do czasu zakończenia eksploatacji granitu ze złoża „Żółkiewka III” dopuszcza się tymczasowy sposób zagospodarowania – tereny rolnicze;
- 3) do czasu zakończenia eksploatacji granitu ze złoża „Żółkiewka III” zakazuje się budowy obiektów kubaturowych;
- 4) dla terenu sportu i rekreacji:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 8 m do okapu dachu,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 40 %,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
- d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
- e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
- f) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych do 45°, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
- g) ustala się minimalne gabaryty obiektów na 2x2 m.

**15. Dla terenów oznaczonych symbolami 1PG i 2PG ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych i zakładów górniczych;
- 2) teren stanowi obszar eksploatacji i przeróbki złoża kamienia;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) zwałowisko zewnętrzne nakładu,
  - b) zwałowisko wewnętrzne nakładu,
  - c) wał izolacyjny,
  - d) magazyny materiałów wybuchowych,
  - e) urządzenia i obiekty technologiczne,
  - f) budynki administracyjne i zaplecze socjalne,
  - g) urządzenia transportowe,
  - h) obiekty obsługi technicznej i infrastrukturalnej,
  - i) bocznice kolejowe,
  - j) usługi kamieniarskie i związane z obróbką kamienia;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m,
  - b) dopuszcza się dowolne formy i pokrycia dachów,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy w wysokości 30% powierzchni terenu,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,
  - f) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20% powierzchni terenu;
  - g) ustala się minimalne gabaryty obiektów na 2x2 m,
- 5) na terenie dopuszcza się składowanie mas skalnych i ziemnych, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych;
- 6) zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego powodowane zapyleniem w procesie eksploatacji granitu przez prace wiertnicze i urabianie skał oraz kruszenie i sortowanie surowca nie może powodować na terenie poza granicami zakładu stężenia przekraczającego dopuszczalne normy;
- 7) ustala się kierunki rekultywacji:
  - a) dla wyrobiska kopalni wraz z ociosami skalnymi jako teren nieprzydatny do rekultywacji, pozostawienie w stanie poeksploatacyjnym jako element krajobrazu, przewidując jego ogrodzenie,
  - b) dla wierzchowiny i skarp nadkładów oraz terenów przyległych kierunku leśny,

- c) dla zakładów przeróbczych, w tym osadników technologicznych kierunek rolny,
  - d) na terenie zakładu i obiektów przeróbczych dopuszcza się po zakończeniu eksploatacji przeznaczenie obiektów i terenu pod inną działalność przemysłową,
  - e) przedsiębiorca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji rekultywacyjnej;
- 8) glebę z gruntów zakładów górniczych należy zdejmować sukcesywnie, składując w miejscach wyznaczonych projektem zagospodarowania złoża. Po zakończeniu eksploatacji, wykorzystać ją do rekultywacji wyrobiska i zwałowiska zewnętrznego;
- 9) zagrożenie hałasem eliminować poprzez dobór odpowiednich osłon izolacyjnych i ekranów dźwiękochłonnych.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi kamieniarskie i związane z obróbką kamienia,
  - b) tereny zieleni urządzonej i tereny zieleni izolacyjnej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 10 m do okapu dachu,
  - b) dopuszcza się dowolne formy i pokrycia dachów;
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1,
  - f) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 10% powierzchni terenu;
  - g) ustala się minimalne gabaryty obiektów na 2x2 m,
  - h) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych,
  - i) ustala się wprowadzenie zieleni izolacyjnej o minimalnej szerokości 10 m na granicach terenu z zabudową mieszkaniowo-usługową.

**17. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1R do 12R ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:
  - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego i drogi wewnętrzne o szerokości od 4,5 do 12 m,
  - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, dopuszcza się prowadzenie utwardzonych dróg dojazdowych (gospodarczych),
  - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia,
  - d) wprowadzanie zalesień za wyjątkiem terenów górniczych;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy.

**18. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 5ZL ustala się:**

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

- 4) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe).

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny planowanych dolesień;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
- 4) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe (ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe).

**20. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzonej zieleni parkowej;
- 2) wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne;
- 3) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
- 4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, boisk, obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, plenerowych obiektów handlowych na potrzeby imprez masowych.

**21. Dla terenu oznaczonego symbolem 2ZP ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzonej zieleni parkowej;
- 2) wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne;
- 3) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
- 4) uzupełniające nasadzenia zieleni w granicach terenu należy wprowadzać w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego;
- 5) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, boisk, obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych, plenerowych obiektów handlowych na potrzeby imprez masowych;
- 6) na terenie, w granicach zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ograniczenia dla ochrony konserwatorskiej obszarów ruralistycznych oraz terenów objętych ochroną konserwatorską – wpisanych do rejestru zabytków, ustalonej w Rozdziale 6 §9.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz;
- 2) dopuszcza się ogrodzenie terenu;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych i obiektów małej architektury.

**23. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZI ustala się:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej;
- 2) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską;
- 3) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód otwartych i płynących;
- 2) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i realizację nowych urządzeń.

**Rozdział 2.****Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 5. 1. Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m<sup>2</sup>.

2. Zakazuje się realizacji dachów o połaciach przesuniętych względem siebie w pionie kalenicy.

3. Dopuszcza się stosowanie naczółków, lukarn, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu.

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

5. Dla terenów RM/MN, RM/MU, MN, MU, MW dopuszcza się lokalizowanie garaży lub obiektów gospodarczych na granicach działek, jeżeli na działce sąsiedniej również zlokalizowany jest garaż na granicy działki.

6. Dla budynków istniejących niespełniających ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się ich remonty, nadbudowy, rozbudowy z zakazem zbliżania się bryłą budynku do drogi, rozbudowy budynku w terenie poza ustaloną linią zabudowy.

7. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) od linii rozgraniczającej drogi klasy lokalnej – 8 m;
- 2) od linii rozgraniczającej drogi klasy dojazdowej – 6 m;
- 3) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej – 4 m.

**Rozdział 3.****Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 6. 1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny oznaczone symbolami UP, UP/UKS, ZC, KD(L), KD(D), KDW oraz tereny przyległe do dróg publicznych pomiędzy linią rozgraniczającą dróg a ustaloną linią nieprzekraczalną zabudowy.

2. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg za wyjątkiem tablic informacji turystycznej;
- 2) na terenach poza liniami rozgraniczającymi dróg dopuszcza się:
  - a) lokalizowanie szyldów i reklam na elewacjach budynków, wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną w budynku, o powierzchni tablicy nie większej niż 4 m<sup>2</sup>,
  - b) lokalizowanie wolno stojących reklam wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem P przy czym powierzchnia tablicy nie może być większa niż 9 m<sup>2</sup>,
  - c) dla obszarów w strefach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia z Rozdziału 6 § 9.

3. Wzdłuż linii rozgraniczających terenów dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzeń azurowych o maksymalnej wysokości nie przekraczającej 1,8 m.

## **Rozdział 4.**

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

**§ 7. 1. Dla terenów od 1KD(L) do 3KD(L) ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy lokalnej:**

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 9 do 22 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urzędzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

**2. Dla terenów od 1KD(D) do 3KD(D) ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:**

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 7 do 18 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urzędzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

**3. Dla terenów od 1KDW do 10KDW ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych – odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej:**

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 5 do 10 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urzędzeń obsługi komunikacji zbiorowej;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie jako drogi gospodarcze transportu rolniczego.

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

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

6. Minimalne szerokości dróg dotyczą dróg projektowanych. Dla dróg istniejących możliwe jest zachowanie istniejących parametrów uwarunkowanych względami technicznymi oraz historycznymi.

7. Dopuszcza się etapową realizację poszerzenia dróg do ustalonych linii rozgraniczających.

8. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów osobowych:

- 1) lokali mieszkalnych – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) obiekty usług oświaty i zdrowia - 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;
- 3) obiektów sportowych – 1 miejsce postojowe na 20 użytkowników jednocześnie;
- 4) domów kultury, świetlic, klubów, bibliotek – 1 miejsce postojowe na 20 użytkowników jednocześnie;
- 5) obiektów handlowych – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) obiekty usługowe – 1 miejsce postojowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 7) obiekty produkcyjne – 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych.

9. Minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Ustala się realizację miejsc postojowych w postaci parkingów bądź garaży.

11. Dla pojazdów innych niż osobowe liczbę miejsc postojowych ustala się w ilości odpowiedniej dla rodzajów zabudowy.



## Rozdział 5.

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

§ 8. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę, przebudowę oraz remonty sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, poza przyłączami do poszczególnych obiektów, mogą przebiegać w liniach rozgraniczających dróg i ulic;
- 3) dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza układem ulic z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu tych sieci.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni indywidualnych.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych:

- 1) dopuszcza się rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej, odprowadzającej ścieki do oczyszczalni gminnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych oczyszczalni;
- 3) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
- 4) dla budynków, które z powodów technicznych lub ekonomicznych nie mogą być obsługiwane przez sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych;
- 5) wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:

- 1) dopuszcza się budowę systemu odprowadzenia wód opadowych;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do dołów chłonnych lub zbiorników na własnym terenie;
- 3) w projektowaniu zainwestowania należy uwzględnić istniejące urządzenia melioracyjne i zapewnić im prawidłowe użytkowanie.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszcza się budowę rozdzielczej sieci gazowej niskiego ciśnienia.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dla nowych obiektów ustala się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym lub zaopatrzenie w ciepło z lokalnych grupowych kotłowni;
- 2) dla istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dotychczasowych źródeł ciepła;
- 3) dopuszcza się tworzenie lokalnych sieci ciepłowniczych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci elektrycznej kablowej lub napowietrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej, określonych w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych, z zachowaniem warunków technicznych;

4) ustala się zapewnienie dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej dla celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną:

- 1) ustala się rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 9. 1. Ustala się ochronę konserwatorską:

- 1) obszarów w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;
- 2) obszarów w granicach strefy „OW” obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska;
- 3) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków i ich otoczenia;
- 4) innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- 5) udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się zachowanie historycznego układu przestrzennego (rozplanowanie dróg, ulic, placów, cieków i zbiorników wodnych, przebieg: linii zabudowy, kompozycję wewnątrz urbanistycznych, kompozycję historycznej zieleni) oraz poszczególnych elementów tego układu (tj. nawierzchnie ulic, placów i chodników), zakazuje się wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie i historycznie zespoły;
- 2) ustala się konserwowanie zachowanych elementów układu przestrzennego, poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddawać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej i projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
- 3) ustala się dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji (zabudowa zwarta, zagrodowa, rozproszona, układ wsi łańcuchowej itp.), skali, bryły i jej formy architektonicznej (podziałów architektonicznych proporcji powierzchni murów i otworów, opracowania elewacji, kolorystyki, stolarki okiennej i drzwiowej) oraz nawiązywanie formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej, nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną;
- 4) zakazuje się stosowania dachów kopertowych, dopuszcza się dachy czterospadowe z kalenicą;
- 5) ustala się usunięcie obiektów dysharmonizujących oraz tymczasowych, w przypadku inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalania istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu;
- 6) zakazuje się umieszczania reklam i tablic reklamowych niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;
- 7) dopuszcza się umiejscawianie szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- 8) zakazuje się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 9) zakazuje się stosowanie ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych.

3. Dla obszaru „OW” obserwacji archeologicznej wyznaczonego dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska obowiązują następujące ustalenia planu:

- 1) ochronie prawnej podlegają nawarstwienia kulturowe i znajdujące się w nich wytwory bądź ich ślady, w tym wszelkie pozostałości, obiekty oraz jakiegokolwiek inne ślady ludzkości z minionych epok, które są podstawowym źródłem badań archeologicznych obejmujących struktury, konstrukcje, zespoły budowlane, eksploatowane tereny, przedmioty, zabytki innego rodzaju, jak też ich otoczenie znajdujące się na ziemi lub pod wodą. Ustala się obszar ochrony archeologicznej dla stanowisk archeologicznych figurujących w gminnej ewidencji zabytków wraz z ich otoczeniem leżących w granicach opracowania planu;
- 2) w obszarze ochrony archeologicznej stanowisk archeologicznych wraz z ich otoczeniem obowiązują następujące ustalenia planu: wskazane na rysunku planu stanowiska archeologiczne podlegają ochronie prawnej wraz z jego otoczeniem;
- 3) prowadzenie zalesień oraz działań inwestycyjnych związanych z robotami ziemnymi wymaga przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych na podstawie przepisów odrębnych.

4. Zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków i ich otoczenia, wskazane na rysunku planu podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) park, nr rejestru A/5220/830/Wł z 18.09.1981 r.;
- 2) wiatrak wieżowy-holenderski, nr rejestru A/5221/1383/Wł z 27.01.1993 r.,

5. Inne zabytki nieruchome, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) cmentarz ewangelicki, Żółkiewka;
- 2) kostnica, Żółkiewka;
- 3) zespół folwarku I, Żółkiewka nr 59;
- 4) mur cmentarza ewangelickiego, Żółkiewka;
- 5) dwór w zespole folwarku I, ob. dom mieszkalny, Żółkiewka nr 59;
- 6) dom mieszkalny w zespole folwarku I, Żółkiewka nr 58;
- 7) dom mieszkalny w zespole folwarku I, Żółkiewka nr 60;
- 8) mur graniczny parku z ruinami pawilonu, Żółkiewka;
- 9) aleja przy drodze do Strzegomia, Żółkiewka;
- 10) aleja przy drodze do Godzieszówka, Żółkiewka;
- 11) aleja przy drodze polnej w stronę cmentarza ewangelickiego, Żółkiewka;
- 12) zespół folwarku II, Żółkiewka;
- 13) dom mieszkalny zarządcy w zespole folwarku II, Żółkiewka nr 27;
- 14) dom mieszkalny ze stajniami w zespole folwarku II, Żółkiewka;
- 15) stajnia I w zespole folwarku II, Żółkiewka;
- 16) stajnia II w zespole folwarku II, Żółkiewka;
- 17) stodoła w zespole folwarku II, Żółkiewka;
- 18) brama z murem granicznym w zespole folwarku II, Żółkiewka;
- 19) dom mieszkalny, Żółkiewka nr 15;
- 20) dom mieszkalny, Żółkiewka nr 24;
- 21) dom mieszkalny, Żółkiewka nr 25;
- 22) dom mieszkalno – gospodarczy, Żółkiewka nr 56;

23) budynek magazynowy i mieszkalny, Żółkiewka nr 63;

24) stodoła, Żółkiewka nr 63.

6. Udokumentowane stanowiska archeologiczne, wskazane na rysunku planu:

1) Żółkiewka 82-22 (nr obszaru) - 8 (nr stanowiska), osada, późne średniowiecze, XIV-XV w.;

2) Żółkiewka 82-21 (nr obszaru) - 53 (nr stanowiska), ślad osadnictwa, pradzieje;

3) Żółkiewka 82-21 (nr obszaru) - 54 (nr stanowiska), ślad osadnictwa, późne średniowiecze;

4) Żółkiewka 82-21 (nr obszaru) - 55 (nr stanowiska), ślad osadnictwa, pradzieje.

### **Rozdział 7.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 10. 1. Dla strefy ochrony sanitarnej cmentarza, wskazanej na rysunku planu, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych.

2. Dla gazociągu wysokiego ciśnienia, DN 250, PN 6,3 MPa zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązuje strefa ochronna wyznaczona przez odległości podstawowe: wolno stojące budynki niemieszkalne – 15 m licząc od gazociągu do rzutu budynku:

1) strefa ochronna sieci gazowej wysokiego ciśnienia, której lokalizację pokazano na rysunku planu stanowi obszar, w którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację;

2) dla strefy ochronnej gazociągu wysokiego ciśnienia ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,

b) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2m od osi gazociągu) – zagospodarowanie terenu zielenią niską,

c) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

3. Strefa ochronna dla napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 20 kV, o szerokości 22 m (11 m po obu stronach linii, licząc w poziomie od osi linii) na której obowiązuje:

1) zakaz lokalizowania budynków;

2) zakaz sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych;

3) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej.

### **Rozdział 8.**

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

§ 11. 1. W granicach opracowania planu znajdują się udokumentowane złoża podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) złożo granitu „Żółkiewka I”;

2) złożo granitu „Żółkiewka II”;

3) złożo granitu „Żółkiewka III”;

4) złożo granitu „Żółkiewka IV”.

2. Na obszarze udokumentowanego złoża rozpoczęcie eksploatacji złoża możliwe jest dopiero po wypełnieniu obowiązków określonych w ustawie Prawo geologiczne i górnicze oraz w innych przepisach odrębnych.

3. W granicach opracowania planu znajduje się obszar górniczy i teren górniczy „Andrzej II-2” ustanowiony w koncesji Wojewody Dolnośląskiego nr 13/E/99 z dnia 26.11.1999 r. udzielonej na wydobywanie granitu ze złoża „Żółkiewka III”.

4. W granicach opracowania planu znajduje się obszar górniczy i fragment terenu górniczego „Andrzej I” ustanowiony w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 24/95 z dnia 27.06.1995 r. udzielonej na wydobywanie granitu ze złoża „Żółkiewka I”.

5. W granicach opracowania planu znajduje się obszar górniczy i fragment terenu górniczego „Żółkiewka IV” ustanowiony w koncesji Wojewody Dolnośląskiego nr 3/E/2005 z dnia 05.04.2005 r. udzielonej na wydobywanie granitu ze złoża „Żółkiewka IV”.

6. W granicach opracowania planu znajduje się fragment terenu górniczego „Żółkiewka – Wiatrak II” ustanowiony w koncesji Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 10/E/2011 z dnia 07.06.2011 r. udzielonej na wydobywanie granitu ze złoża „Żółkiewka Wiatrak”.

7. W granicach opracowania planu znajduje się fragment terenu górniczego „Strzegom” ustanowiony w koncesji Marszałka Województwa Dolnośląskiego nr 18/E/2010 z dnia 17.11.2010 r. udzielonej na wydobywanie granitu ze złoża „Strzegom”.

8. W granicach opracowania planu znajduje się fragment terenu górniczego „Żbik I - 2” ustanowiony w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 26/95 z dnia 27.06.1995 r. udzielonej na wydobywanie granitu ze złoża „Strzegom Kamieniołom 25/26”.

9. W granicach opracowania planu znajduje się fragment terenu górniczego „Żbik II” ustanowiony w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 25/95 z dnia 27.06.1995 r. udzielonej na wydobywanie granitu ze złoża „Strzegom Kamieniołom nr 18”.

10. Dla strefy zewnętrznej ochrony pośredniej ujęcia wody, oznaczonej na rysunku planu, obowiązują następujące zakazy:

- 1) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych bez należytego ich oczyszczenia;
- 2) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt;
- 3) gromadzenia odpadów stałych i płynnych w sposób zagrażający ujęciu;
- 4) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych;
- 5) lokalizowania nowych ujęć wody poza ujęciami inwestora;
- 6) lokalizowania zakładów przemysłowych i ferm hodowlanych;
- 7) gromadzenia olejów i produktów ropopochodnych i innych substancji chemicznych oraz rurociągów do ich transportu;
- 8) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych.

11. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.

12. W granicach opracowania planu obowiązuje ochrona, zgodnie z przepisami odrębnymi następujących pomników przyrody:

- 1) Tulipanowiec amerykański (*Lilodendron tulipifera*), park zabytkowy w Żółkiewce, nr działki 2/30;
- 2) Platan klonolistny (*Platanus x acerifolia*), park zabytkowy w Żółkiewce, nr działki 2/30;
- 3) Platan klonolistny (*Platanus x acerifolia*), park zabytkowy w Żółkiewce, nr działki 2/30.

13. Określa się dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MU obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej określone przepisami odrębnymi;

- 3) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MW obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, określone przepisami odrębnymi;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem literowym UP (w przypadku lokalizacji szkoły, przedszkola, biblioteki, domu kultury) obowiązują standardy akustyczne jak dla budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem literowym RM/MN, RM/MU, RU/M/U obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej, określone przepisami odrębnymi.

### **Rozdział 9.**

#### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

**§ 12.** 1. Dopuszcza się scalenie i podział działek.

2. Ustala się minimalne szerokości frontu działki (mierzone w linii usytuowania budynku):

- 1) w terenach oznaczonych symbolem MN, MW, RM, RM/MN, RM/MU - 20 m;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami MU, P, RU/M/U - 24 m;
- 3) dla pozostałych terenów - 5 m.

3. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

- 1) w terenach oznaczonych symbolem MN - 800m<sup>2</sup>;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami MW, P - 900 m<sup>2</sup>;
- 3) w terenach oznaczonych symbolami RM, RM/MN, RM/MU, RU/M/U - 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) dla pozostałych terenów - 25 m<sup>2</sup>.

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

5. Dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż wymienione w ust 2 i 3 na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne i w przypadku regulacji sytuacji prawno – własnościowej nieruchomości.

6. Dopuszcza się, w obrębie terenów wydzielenie działek na cele dróg wewnętrznych, o minimalnej szerokości – 6 m; dla placu zawrotnego na drogach nie przelotowych ustala się minimalną wielkość 12,5 x 12,5 m.

### **Rozdział 10.**

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

**§ 13.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 20 %.

### **DZIAŁ III. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 14.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Strzegomiu:  
*T. Wasyliszyn*



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 83/14 Rady  
Miejskiej w Strzegomiu z dnia 29 października 2014 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Żółkiewka, w gminie Strzegom.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Żółkiewka, w gminie Strzegom dwukrotnie został wyłożony do publicznego wglądu, dwukrotnie odbyła się dyskusja publiczna, dwukrotnie można było składać uwagi do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

Burmistrz Strzegomia ogłaszał za pomocą ogłoszenia w miejscowej prasie oraz obwieszeń na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Strzegomiu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu wsi Żółkiewka, w gminie Strzegom wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Pierwsze wyłożenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustalono na okres od 14.08.2013 r. do 05.09.2013 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzegomiu . Dyskusja publiczna odbyła się 03.09.2013 r., natomiast uwagi można było składać do 20.09.2013 r. W okresie przewidzianym na składanie uwag, jak również w trakcie dyskusji publicznej, nie wniesiono uwag

Drugie wyłożenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustalono na okres od 12.02.2014 r. do 05.03.2014 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Strzegomiu. Dyskusja publiczna odbyła się 04.03.2014 r., natomiast uwagi można było składać do 20.03.2014 r. W okresie przewidzianym na składanie uwag, jak również w trakcie dyskusji publicznej, nie wniesiono uwag.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 83/14 Rady  
Miejskiej w Strzegomiu z dnia 29 października 2014 r.

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

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Strzegomiu stwierdza, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą realizowane w ramach potrzeb i możliwości gminy oraz mogą być finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także ze środków zewnętrznych.