



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 listopada 2021 r.

Poz. 5325

UCHWAŁA NR 88/21 RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU

z dnia 27 października 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Rogoźnica, w gminie Strzegom

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r, poz. 1372), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741¹⁾), w związku z uchwałą nr 67/15 z dnia 20 sierpnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Obr. wsi Rogoźnica, w gminie Strzegom, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom, przyjętego uchwałą nr 62/20 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 28 sierpnia 2020 r., uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Rogoźnica, 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 1:1000, stanowiący graficzny zapis ustaleń planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne.

§ 2. Następujące określenia stosowane w tekście uchwały oznaczają:

- 1) plan – to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały;
- 2) teren – to obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 3) przeznaczenie podstawowe terenu – to przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych;

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w: Dz. U. z 2021 r., poz. 784, 922

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

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów, zawierające symbole literowe i numery, wyróżniające je spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granica obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska;
- 6) granica historycznego układu ruralistycznego;
- 7) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu parku pałacowego;
- 8) granice pomnika zagłady obejmującego były obóz zagłady Gross-Rosen wraz z kamieniołomem oraz strefą ochronną;
- 9) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 10) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;
- 11) stanowiska archeologiczne;

- 12) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 50 m od granic cmentarza;
- 13) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 150 m od granic cmentarza;
- 14) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 500 m od granic cmentarza;
- 15) granica terenu górniczego "Wieśnica II";
- 16) granica terenu górniczego "Nowy Goczałków";
- 17) granica obszaru górniczego "Nowy Goczałków";
- 18) granica terenu górniczego "Rogoźnica - Północ";
- 19) granica obszaru górniczego "Rogoźnica - Północ";
- 20) granica terenu górniczego "Rogoźnica - Las I";
- 21) granica obszaru górniczego "Rogoźnica - Las I";
- 22) udokumentowane złożę;
- 23) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, (na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat - (Q 10%) oraz jest średnie i wynosi raz na 100 lat - (Q 1%));
- 24) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, (na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat - (Q 10%) oraz jest średnie i wynosi raz na 100 lat - (Q 1%)).

§ 4. W planie nie określa się:

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

DZIAŁ II.

Przepisy szczegółowe

Rozdział 1.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN do 11MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, szeregowej lub bliźniaczej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, place zabaw, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 70%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,

- d) minimalną intensywność zabudowy budowlanej: 0,05,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%,
- f) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45 stopni, dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe,
- g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w kolorze ceramiki naturalnej.

2. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN/MW do 4MN/MW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej oraz budynków wielorodzinnych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, place zabaw, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 70%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,
 - d) minimalną intensywność zabudowy budowlanej: 0,05,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%,
 - f) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45 stopni, dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe,
 - g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w kolorze ceramiki naturalnej.

3. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1MN/U do 5MN/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 2) w zakresie przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolno stojącej, szeregowej lub bliźniaczej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 70%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,8,

- d) minimalną intensywność zabudowy budowlanej: 0,05,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%,
 - f) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połaci dachowych zawartych między 35-45 stopni, dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe,
 - g) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w kolorze ceramiki naturalnej;
- 5) dopuszcza się realizowanie przeznaczenia podstawowego jako budynki mieszkaniowe, usługowe, usługowo – mieszkaniowe.

4. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1M/U do 9M/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej nieuciążliwej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, place zabaw, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1M/U dopuszcza się usługi kamieniarskie i obsługę kamieniarstwa-określone w § 2 pkt 8 i 9;
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej 70%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 20%,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - e) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05,
 - f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy dwuspadowe, wielospadowe i mansardowe, w parterowej zabudowie usługowej, garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe;
- 4) dopuszcza się realizowanie przeznaczenia podstawowego jako budynki mieszkaniowe, usługowe, usługowo – mieszkaniowe.

5. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1MW/U, 2MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nieuciążliwej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, place zabaw, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - c) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14 m,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej 70%,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej 20%,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - e) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05,
 - f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych od 30 stopni do 45 stopni, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy dwuspadowe, wielospadowe i mansardowe, w parterowej zabudowie usługowej, garażowej i gospodarczej dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe;
- 4) dopuszcza się realizowanie przeznaczenia podstawowego jako budynki mieszkaniowe, usługowe, usługowo – mieszkaniowe.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej i zabudowy produkcyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, place zabaw, infrastruktura techniczna,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) lokale mieszkalne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 70%,
 - c) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - d) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%,
 - f) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych do 45 stopni, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - g) na terenach w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zachowanie warunków określonych w § 7 ust. 12.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 3 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 16 m,
 - b) maksymalna wysokość budowli 20 m,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 60%,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,8,
 - e) minimalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,

- g) ustala się jako obowiązujące stosowanie połaci dachowych do 45 stopni, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe oraz płaskie.

8. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1U do 3U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, place zabaw, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 70%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
 - f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy płaskie i wielospadowe,
 - g) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych, zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - h) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu.

9. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U/UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej oraz usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, place zabaw, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) lokale mieszkalne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 10 m,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 60%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,2,
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
 - f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy płaskie i wielospadowe,
 - g) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych, zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - h) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu.

10. Dla terenów oznaczonych symbolami 1UKS, 2UKS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług sakralnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) dopuszcza się obiekty małej architektury,
 - c) lokale mieszkalne,
 - d) zieleń publiczna;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 15 m,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 80%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 20%,
 - f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy wielospadowe,
 - g) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych.

11. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne prywatne, place zabaw, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty i boiska sportowe,
 - c) zieleń publiczna,
 - d) lokale mieszkalne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 15 m,
 - b) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,05,
 - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - f) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy płaskie i wielospadowe,
 - g) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,
 - h) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu,
 - i) dopuszcza się realizację obiektów realizowanych w technologiach nietradycyjnych, o wysokich walorach architektonicznych,

- j) dopuszcza się wyłącznie realizację trwale związanych z gruntem garaży, ich lokalizację należy przewidzieć w projekcie zagospodarowania terenu, obiekty te powinny posiadać ujednolicone gabaryty i formę architektoniczną.

12. Dla terenu oznaczonego symbolem 1RU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren obsługi gospodarki rolniczej w gospodarstwach ogrodniczych i sadowniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna oraz obiekty gospodarcze i garażowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizacje obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolniczą, w tym zbiorników na materiały masowe (silosy zbożowe) o wysokości nie przekraczającej 15 m,
 - b) wysokość budynków nie może przekroczyć więcej niż 15 m,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - e) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 20%,
 - g) dachy płaskie, jednospadowe i dwuspadowe w układzie symetrycznym, wielospadowe o nachyleniu połąci do 45 stopni.

13. Dla terenu oznaczonego symbolem od 1R/RM do 2 R/RM ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy i teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) agroturystyka,
 - c) zieleni urządzona;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków, w tym obiektów związanych z produkcją rolniczą nie może przekroczyć: 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 15 m; dla zabudowy garażowej i gospodarczej, niezwiązanej z produkcją rolniczą, dopuszcza się 1 kondygnację do 6 m wysokości,
 - b) maksymalna wysokość budowli związanych z rolnictwem oraz zbiorników na materiały masowe (silosów) nie może przekroczyć 15 m,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 60 %,
 - d) maksymalną intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - e) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,1,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 30%,
 - g) dachy strome, dwuspadowe, w układzie symetrycznym, o spadkach połąci dachowych zawartych między 30-45 stopni, dopuszcza się dachy wielospadowe i mansardowe, kryte dachówką ceramiczną lub innymi materiałami w kolorze ceramiki naturalnej,

- h) dla budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się dachy płaskie, jedno lub dwuspadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;
- 4) na terenach w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zachowanie warunków określonych w § 7 ust. 12.

14. Dla terenu oznaczonego symbolem od 1PG do 2PG ustala się:

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

15. Dla terenu oznaczonego symbolem 1UK ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultury – Muzeum Gross – Rosen – Pomnik Zagłady;
- 2) zakaz lokalizowania nowej zabudowy nie związanej z obiektem;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona i obiekty małej architektury;
- 4) teren podlega ochronie jako Pomnik Zagłady, ograniczenia i użytkowania, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) teren objęty ochroną strefy „A „ochrony konserwatorskiej”;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć 9 m,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 40%,

- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej: 0,4,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 40%,
- e) ustala się jako obowiązujące stosowanie w budynkach połaci dachowych do 45 stopni, w układzie symetrycznym, dopuszcza się dachy płaskie i wielospadowe,
- f) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym, o lekkiej konstrukcji łatwej do demontażu.

16. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZI do 2ZI ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni izolacyjnej;
- 2) zagospodarowanie terenu zielenią wysoką, zadrzewieniami;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) zakaz prowadzenia upraw roślin przeznaczonych do konsumpcji;
- 5) dopuszczenie prowadzenia sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie urządzeń ochrony czynnej od kopalni: ekranów akustycznych, wałów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZC ustala się:

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

18. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej, zieleni parkowej;
- 2) wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególnie;
- 3) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, lub przez teren ale pod warunkiem nie naruszania systemów korzeniowych istniejących drzew, zgodnie z odrębnymi 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, obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych;
- 6) teren podlega ochronie konserwatorskiej jako obszar parku wpisanego do rejestru zabytków.

19. Dla terenu oznaczonego symbolem 2ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza i zieleni urządzonej oraz zieleni parkowej;

- 2) wykonywanie wszelkich robót ziemnych należy przeprowadzić w oparciu o obowiązujące przepisy szczególnie;
- 3) sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego należy prowadzić skrajem terenu, lub przez teren ale pod warunkiem nie naruszania systemów korzeniowych istniejących drzew, zgodnie z odrębnymi 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, obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, wytyczanie utwardzonych ścieżek dla pieszych;
- 6) teren podlega ochronie konserwatorskiej jako obszar wpisany do rejestru zabytków.

20. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KS ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji samochodowej, parkingi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące, w tym: drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej zgodnie z parametrami niezbędnymi do ich poprawnego funkcjonowania;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków nie może przekroczyć więcej niż 5 m,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowaną działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 1,0,
 - d) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki: 0%.

21. Dla terenów oznaczonych symbolami 1WS, 2WS ustala się:

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

22. Dla terenów oznaczonych symbolem: od 1R do 25R ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) dopuszcza się:
 - a) istniejące i nowo wydzielane drogi gospodarcze transportu rolnego o szerokości min. 4 m,
 - b) prowadzenie sieci napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, wysokość obiektów związanych z infrastrukturą techniczną nie może przekroczyć 20 m,
 - c) lokalizację zbiorników wodnych, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo-wodne obszarów przyległych, z wyłączeniem strefy ochronnej gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia,
 - d) zalesianie gruntów rolnych pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych,
 - e) w ramach dopuszczonych dolesień gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
- 3) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z dopuszczoną infrastrukturą techniczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) na terenach w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zachowanie warunków określonych w § 7 ust 12.

23. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZL do 12ZL ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
- 2) ustala się zakaz zabudowy;
- 3) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
- 4) na terenach w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje zachowanie warunków określonych w § 7 ust 12.

24. Dla terenów oznaczonych symbolami od 1ZLp do 3ZLp ustala się:

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

25. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KK, 2KK ustala się:

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

26. Dla terenów oznaczonych symbolami 1KK/KD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej i dróg publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, bocznicie kolejowe, infrastruktura techniczna.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Uciążliwość prowadzonej działalności produkcyjnej i usługowej w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złośliwych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego, nie może powodować przekroczenia norm poza granicami własności terenu na jakim jest lokalizowana.

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

3. Poza wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, w tym na granicy działki, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, sieci infrastruktury technicznej, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej oraz nośników reklamowych, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zachowaniem wymagań dotyczących minimalnej odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni.

4. Dla terenów istniejącej zabudowy ustala się następujące zasady zmian i uzupełnień istniejącej zabudowy:

- 1) przebudowa, rozbudowa (nadbudowa), wymiana, remonty istniejących budynków;
- 2) zmiana przeznaczenia budynków na inne funkcje zgodnie z ustalonym przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym;
- 3) zabudowa odtworzeniowa po budynkach zlikwidowanych;
- 4) budowa nowych obiektów i urządzeń towarzyszących na działkach zabudowanych;
- 5) budowa nowych budynków wraz z budynkami i urządzeniami towarzyszącymi w lukach zabudowy, na działkach niezabudowanych, w tym na wtórnie wydzielonych działkach;

- 6) dla istniejących budynków niespełniających ustalonych w planie wysokości zabudowy dopuszcza się remonty rozbudowy i przebudowy, z zachowaniem istniejącej wysokości;
- 7) dla działek w zabudowie istniejącej, na których przekroczone są w stanie istniejącym ustalone w planie wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej działki, dopuszcza się rozbudowę na działkach z dopuszczeniem zwiększenia istniejących wskaźników o nie więcej niż 10 % stanu istniejącego;
- 8) dla istniejących budynków o dachach innych niż ustalone w planie dopuszcza się remonty i przebudowy i rozbudowy, z zachowaniem istniejącej formy dachu i jego pokrycia;
- 9) dla istniejących budynków niespełniających ustalonych planem linii zabudowy dopuszcza się ich remonty, rozbudowy i przebudowy pod warunkiem nie zbliżania się bryły budynku do drogi, od której ustalono linie zabudowy.

5. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

- 1) od linii krawędzi jezdni dróg publicznych powiatowych, klasy lokalnej, oznaczonych symbolem od 1KDL do 4 KDL, w odległości 8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) od linii rozgraniczającej dróg publicznych, gminnych, klasy dojazdowej, oznaczonych symbolem od 1KDD do 19KDD, w odległości 6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem od 1KDW do 13KDW, w odległości 6 m, od linii rozgraniczającej tych dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) od linii rozgraniczającej drogi publicznej wojewódzkiej, klasy głównej, oznaczonej symbolem 1 KDG, 2KDG w odległości 10 m, od linii rozgraniczającej tych dróg, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) od linii rozgraniczającej z terenami kolejowymi 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

Rozdział 3.

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

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

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

- 1) MN obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określone przepisami odrębnymi;
- 2) M/U, MN/U, MW/U obowiązują, określone standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, określone przepisami odrębnymi;
- 3) RM, R/RM obowiązują, określone standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej, określone przepisami odrębnymi;
- 4) UP obowiązują, określone standardy akustyczne jak dla terenów do wielogodzinnego przebywania dzieci i młodzieży.

3. Ustala się strefę ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 50 m, w granicach zgodnie z rysunkiem planu.

4. W granicach strefy ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 50 m obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

5. Ustala się strefę ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 150 m, w granicach zgodnie z rysunkiem planu.

6. W granicach strefy ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości od 50 do 150 m obowiązuje zakaz zaopatrywania w wodę ze studni zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz zakaz lokalizowania studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

7. Ustala się strefę ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 500 m, w granicach zgodnie z rysunkiem planu.

8. W granicach strefy ochrony sanitarnej od granic cmentarza w odległości 500 m obowiązuje zakaz lokalizowania ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

9. W granicach opracowania planu znajdują się tereny górnicze: „Wieśnica II”, „Nowy Goczałków”, „Rogoźnica – Północ” i „Rogoźnica – Las I” oznaczone na rysunku planu, w granicach, których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

10. W granicach opracowania planu znajdują się obszary górnicze: „Nowy Goczałków”, „Rogoźnica – Północ” i „Rogoźnica – Las I” oznaczone na rysunku planu, w granicach, których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

11. W granicach opracowania planu znajdują się udokumentowane złoża granitu „Goczałków”, „Rogoźnica”, „Rogoźnica-Północ”, „Rogoźnica – Las – pole A”, „Rogoźnica – Las – pole B”, „Rogoźnica-Południe”, oznaczone na rysunku planu, w granicach, których obowiązują warunki wynikające z przepisów odrębnych.

12. W granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat - (Q 10%) oraz jest średnie i wynosi raz na 100 lat - (Q 1%), obowiązuje zachowanie warunków przepisów odrębnych, ustawy Prawo Wodne.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. Ustala się, jeżeli przepisy szczegółowe zawarte w § 5 planu nie stanowią inaczej, maksymalną wysokość budowli 20 m.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych

§ 9. 1. Ustala się ochronę konserwatorską obszaru historycznego układu ruralistycznego miejscowości Rogoźnica, zgodnie z rysunkiem planu, którego granicę określono na rysunku planu, dla których ustala się:

- 1) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i kompozycji zieleni, w tym przede wszystkim układu dróg, linii zabudowy, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek;
- 2) restaurację i modernizację techniczną obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów;
- 3) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 4) stosowanie tradycyjnego, historycznego rodzaju pokrycia dachowego;
- 5) stosowanie kolorystyki elewacji i dachów uwzględniająca walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie wsi;
- 6) zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding), jako materiałów okładzinowych, blachodachówki i blachy trapezowej jako pokryć dachowych.

2. Ustala się ochronę konserwatorską obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska dla miejscowości Rogoźnica, którego granicę określono na rysunku planu.

3. Obszar obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska podlega szczególnemu nadzorowi archeologicznemu, prace budowlane w strefie należy prowadzić z zachowaniem przepisów odrębnych.

4. Ochronie konserwatorskiej, na podstawie przepisów odrębnych, podlegają zabytki wpisane do rejestru zabytków:

- 1) park – wpisany do rejestru zabytków pod nr A/4557/857/Wł z dnia z 18.09.1981 r.;
- 2) kościół p. w. św. Szymona i Tadeusza - wpisany do rejestru zabytków pod nr A/1914/783/Wł z dnia z 25.05.1981 r.;
- 3) kościół parafialny pw. MB Różańcowej - wpisany do rejestru zabytków pod nr A/5849/1-2 z dnia z 22.11.2012 r.;
- 4) cmentarz ewangelicki - wpisany do rejestru zabytków pod nr A/4555/1435/Wł z dnia z 20.06.1995 r.;
- 5) ogrodzenie cmentarza ewangelickiego – rok 1850 – wpisany do rejestru zabytków pod nr A/4555/1435/Wł z 20.06.1995 r.;
- 6) teren obozu Gross-Rosen – 1940 – 45 r. wpisany do rejestru zabytków pod nr A/4556/973 z dnia z 9.04.1963 r.;
- 7) wyrobisko granitu-kamieniołom Gross-Rosen - wpisane do rejestru zabytków pod nr A/4558/1372/Wł dnia z 15.06.1992 r.;
- 8) oficyna, ok. 1940 r., teren wyrobiska, dz. nr 431/7 - wpisana do rejestru zabytków pod nr DP. 024/30/96/97 MKiS dnia z 09.07.1997 r.;
- 9) ruina oficyny ok. 1940, teren wyrobiska, dz. nr 431/7 - wpisana do rejestru zabytków pod nr DP. 024/30/96/97 MKiS dnia z 09.07.1997 r.;
- 10) fundamenty dźwignic linowo-torowych ok. 1940 r., teren wyrobiska, dz. nr 431/7 - - wpisana do rejestru zabytków pod nr DP. 024/30/96/97 MKiS dnia z 09.07.1997 r.;
- 11) budynek d. laboratorium, ob. dom mieszkalny, ok. 1962 - budynek d. laboratorium, ob. dom mieszkalny, ok. 1962 r.;
- 12) mauzoleum Richtchofenów przy kościele ewangelickim – 1 poł. XIX w. – ul. Świdnicka.

5. Ustala się ochronę zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- 1) Brama w zespole folwarku II – rok 1879 – ul. Długa 1a;
- 2) Willa – pocz. XX w.- ul. Kolonijna 6;
- 3) Willa – rok 1912 – ul. Ofiar Gross – Rossen 6;
- 4) Dom mieszkalno – gospodarczy – 1 poł XIX w. – ul. Ofiar Gross – Rossen 12;
- 5) Dom – XIX/XX w. – ul. Ogrodowa 2;
- 6) Dom – pocz. XX w. – ul. Ogrodowa 4;
- 7) Szkoła – ok. 1910 r. – ul. Parkowa 1;
- 8) Dom – k. XIX w. – ul. Parkowa 3;
- 9) Budynek dworca PKP – k. XIX w. – ul. Parkowa 19;
- 10) Dom w zespole dworca PKP – XIX/XX w. – ul. Parkowa 21;
- 11) Mur parkowy z wieżą widokową – XVII w. – ul. Parkowa;
- 12) Budynek WC w zespole dworca PKP – k. XIX w. – ul. Parkowa;
- 13) Zajazd, ob. dom mieszkalny – ok. 1830 r. – ul. Świdnicka 1;
- 14) Plebania – poł XIX w. – ul. Świdnicka 4;
- 15) Dom – rok 1814 , ul. Świdnicka 7;

- 16) Mur cmentarza przykościelnego – XVI w. – ul. Świdnicka;
- 17) Cmentarz przykościelny – XIII w. – ul. Świdnicka;
- 18) Brama w zespole kościoła ewangelickiego – k. XIX w. – ul. Świdnicka;
- 19) Brama przy mauzoleum – k. XIX w. – ul. Świdnicka;
- 20) Dom ludowy, obecnie świetlica wiejska – k. XIX w. – ul. Świdnicka;
- 21) Dom – pocz. XX w. – ul. Wczasowa 5;
- 22) Cmentarz komunalny – pocz. XX w.

6. Dla zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- 1) ochronę w zakresie konieczności zachowania historycznej formy: bryły, geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego, tektoniki elewacji, w tym tradycyjnych kształtów i podziałów skrzydeł okiennych;
- 2) zakaz przebudowy budynków ingerującej w ich pierwotny kształt i charakter, docieplania zewnętrznych ścian budynku zmieniających charakter istniejących elewacji;
- 3) zakaz zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem budowli w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki;
- 4) dopuszczenie wymiany zniszczonego pokrycia dachowego pod warunkiem odtworzenia jego rodzaju i kolorystyki.

7. Ochronie konserwatorskiej na podstawie przepisów szczególnych podlega teren objęty granicami pomnika zagłady obejmującego były obóz zagłady Gross-Rosen wraz z kamieniołomem oraz strefą ochronną.

8. Dla oznaczonych na rysunku planu zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych we wsi Rogoźnica w ich obrębie oraz bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkiem, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny dróg publicznych oraz teren oznaczony symbolami ZP, ZC/ZP i UP.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

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

1. 1KDG, 2KDG- tereny dróg publicznych klasy głównej:

- 1) ustala się zachowanie dotychczasowej szerokości w liniach rozgraniczających: szerokość pasa drogowego od 17 m do 40 m, zgodnie z istniejącym pasem władania;
- 2) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Od 1KDL do 4KDL – tereny dróg publicznej klasy lokalnej:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na drogę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

3. Od 1KDD do 6KDD tereny dróg publicznej klasy dojazdowej:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się bezpośrednio zjazdy na drogę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

4. Od 1KDW do 19KDW – tereny dróg wewnętrznych:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 4 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalne parametry drogi odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej.

5. Do czasu realizacji projektowanych odcinków dróg lub projektowanego poszerzenia dróg do docelowych parametrów dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelowe poszerzenie lub realizację dróg.

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

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

8. Ustala się następującą minimalną liczbę miejsc postojowych:

- 1) zabudowa mieszkaniowa - 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;
- 2) restauracje, kawiarnie - 1 miejsce postojowe na 20 m² powierzchni użytkowej,
- 3) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) inne obiekty usługowe – 1 miejsce postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej;
- 5) zabudowa produkcyjna – 1 miejsce postojowe na 500 m² powierzchni użytkowej.

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

10. Dopuszcza się lokalizowanie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości inwestora, jako parkingi i miejsca postojowe wydzielone, miejsca garażowe w garażach wbudowanych lub budynkach garażowych wolno stojących oraz miejsca postojowe w ciągach dróg publicznych oznaczonych symbolem KDD, oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

Rozdział 8.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej**

§ 12. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na całym obszarze opracowania planu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: zaopatrzenie z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej lub własnego ujęcia.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków dopuszcza się:

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

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

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

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną dopuszcza się: prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną dopuszcza się: prowadzenie sieci wraz z obiektami i urządzeniami z nimi związanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Gospodarkę odpadami należy prowadzić, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 9.

Zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości

§ 13. 1. Ustala się minimalne szerokości frontu działki:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MN/U, M/U, RM, R/RM, MW/U dla:
 - a) działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, zabudowy wielorodzinnej: 20 m,
 - b) działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 16 m, szeregowej 8 m;
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem U, P/U, U/P: 24 m;
- 3) dla pozostałych terenów: 18 m.

2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

- 1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN, MN/U, MW/U: 800 m²;
- 2) w zabudowie oznaczonej symbolem: R/RM i RU - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zabudowie oznaczonej symbolem U, U/P, P/U: 600 m²;
- 4) dla pozostałych terenów: 500 m², z zachowaniem przepisów odrębnych.

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

4. Dopuszcza się mniejsze powierzchnie wydzielanych działek, niż wymienione powyżej, wytyczane na cele infrastruktury technicznej, komunikacyjnej, pod cele publiczne.

Rozdział 10.

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

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 15%.

DZIAŁ III.

Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

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

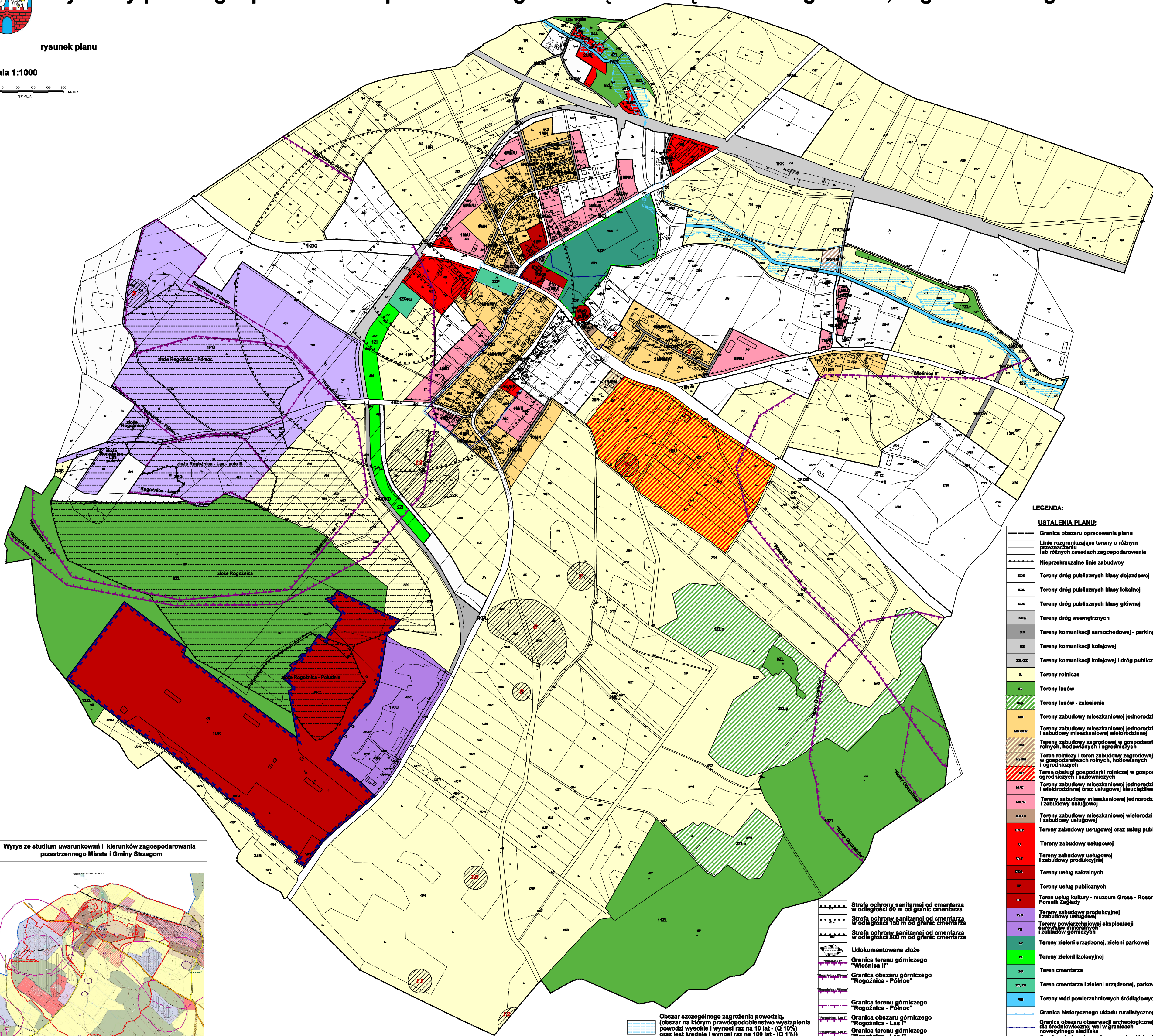
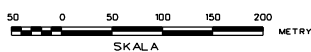
Przewodniczący Rady Miejskiej w Strzegomiu:
Tomasz Marczał



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Rogoźnica , w gminie Strzegom

rysunek planu

skala 1:1000



LEGENDA:

USTALENIA PLANU:

Granica obszaru opracowania planu

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Nieprzekraczalne linie zabudowy

3200 Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

3205 Tereny dróg publicznych klasy lokalnej

3206 Tereny dróg publicznych klasy głównej

3209 Tereny dróg wewnętrznych

321 Tereny komunikacji samochodowej - parkingi

322 Tereny komunikacji kolejowej

323, 324 Tereny komunikacji kolejowej i dróg publicznych

325 Tereny rolnicze

326 Tereny lasów

327 Tereny lasów - zalesienie

328 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

329, 330 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

331 Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

332 Tereny rolnicze i teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

333 Teren obsługi gospodarki rolniczej w gospodarstwach ogrodniczych i sadowniczych

334 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej oraz usługowej nieuczęszczanej

335 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

336 Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej

337 Tereny zabudowy usługowej oraz usług publicznych

338 Tereny zabudowy usługowej

339 Tereny zabudowy usługowej i zabudowy produkcyjnej

340 Tereny usług sakralnych

341 Tereny usług publicznych

342 Teren usług kultury - muzeum Gross - Rosen - Pomnik Zagłady

343 Tereny zabudowy produkcyjnej i zabudowy usługowej

344 Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych i zakładów górniczych

345 Tereny zieleni urządzonej, zieleni parkowej

346 Tereny zieleni izolacyjnej

347 Teren cmentarza

348 Teren cmentarza i zieleni urządzonej, parkowej

349 Tereny wód powierzchniowych śródlądowych

350 Granica historycznego układu ruralistycznego

351 Granica obszaru obserwacji archeologicznej dla średniowiecznej wsi w granicach nowożytnego siedliska

352 Granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu parku pałacowego z folwarkiem

353 Granica pomnika zagłady obejmującego były obóz zagłady Gross-Rosen wraz z kamieniołomem oraz strefą ochronną

354 Obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków

355 Obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków

356 Stanowiska archeologiczne (numer stanowiska w obrębie)

Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 80 m od granic cmentarza

Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 160 m od granic cmentarza

Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza w odległości 800 m od granic cmentarza

Udokumentowane złoża

Granica terenu górniczego "Wieżnica II"

Granica obszaru górniczego "Rogoźnica - Północ"

Granica terenu górniczego "Rogoźnica - Północ"

Granica terenu górniczego "Rogoźnica - Las I"

Granica terenu górniczego "Rogoźnica - Las II"

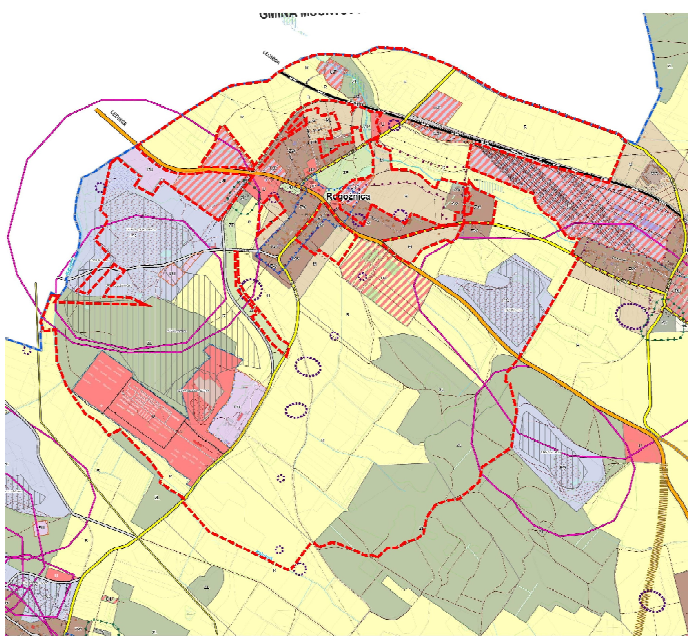
Granica obszaru górniczego "Nowy Goczałków"

Granica terenu górniczego "Nowy Goczałków"

Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, (obszar na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat - (Q 10%) oraz jest średnio i wynosi raz na 100 lat - (Q 1%))

Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, (na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 10 lat - (Q 10%) oraz jest średnio i wynosi raz na 100 lat - (Q 1%))

Wyrwy ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Strzegom



Granica obszaru opracowania planu

Załącznik nr 2 do uchwały nr 88/21
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 27 października 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

W związku z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), stwierdza się, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu wsi Rogoźnica, w gminie Strzegom, nie zostały złożone uwagi.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 88/21
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 27 października 2021 r.

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

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

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

W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w rejonach:

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 88/21
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia 27 października 2021 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne