UCHWAŁA NR XXVI/144/2009
RADY GMINY JORDANÓW ŚLĄSKI
z dnia 31 lipca 2009 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Jordanów Śląski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 ze zm.), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXIX/139/2006 z dnia 31 stycznia 2006r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Jordanów Śląski i po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Jordanów Śląski, Rada Gminy Jordanów Śląski uchwala, co następuje:

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jordanów Śląski granicach opracowania.
2. Integralną częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jordanów Śląski są następujące załączniki:
   1) Nr 1 - rysunek planu miejscowości Jordanów Śląski - skala 1:2000.
   2) Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Jordanów Śląski.
   3) Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
   1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę,
   2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
   3) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzne zapisy planu, będące załącznikami graficznymi do niniejszej uchwały,
   4) **przepisach szczególnych i odrębnych** – rozumie się przez to ustawy wraz z rozporządzeniami wykonawczymi, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
   5) **terenie** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o tej samej funkcji,
   6) **ustaleniu** – rozumie się przez to wymagany sposób zagospodarowania terenu, rodzaj i formę zabudowy, sposób jej użytkowania,
   7) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to funkcję dominującą wyznaczoną do lokalizacji w danym terenie, oznaczoną na rysunku symbolem literowym,
   8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - rozumie się przez to funkcję dopuszczoną przepisami szczegółowymi uchwały, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
   9) **urządzeniach towarzyszących -** rozumie się przez to wszelkie urządzenia techniczne związane z danym terenem lub obiektami:
      a) elementy infrastruktury technicznej - sieci, przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym także służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków,
      b) elementy czasowego gromadzenia i segregacji odpadów,
      c) elementy komunikacji wewnętrznej – ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe,
      d) garaże i budynki gospodarcze,
      e) zieleń ozdobna i urządzona,
      f) obiekty małej architektury, w tym urządzenia rekreacyjne i place zabaw,
      g) inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji podstawowej.
   10) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczoną na rysunku planu, której żaden element budynku nie może przekroczyć,

11) **obowiązujących liniach zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą usytuowanie podstawowej bryły budynku, na której musi być usytuowane co najmniej 80% długości zewnętrznych jego ścian frontowych; linię tę mogą przekroczyć wysunięte zadaszenia, balkony i wykusze lub ryzality,
12) **wysokości budynku** – rozumie się przez to wysokość budynku liczoną od poziomu terenu istniejącego do poziomu najwyższej kalenicy lub attyki,
13) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – rozumie się przez to grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej,
14) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi najwyżej 30%;
15) **usługach** – rozumie się przez to funkcje terenów lub obiektów realizowane we wszelkich dziedzinach działalności o charakterze ogólnospołecznym, których podstawowym przeznaczeniem m. in. może być:
    a) oświata i kultura,
    b) ochrona zdrowia i opieka społeczna,
    c) administracja publiczna i łączność,
    d) obiekty sakralne,
    e) działalność społeczna,
    f) turystyka i rekreacja,
    g) usługi związane z codzienną obsługą mieszkańców (np. drobny handel, mała gastronomia, rzemiosło usługowe),
16) **usługach innych** - rozumie się przez to policję oraz straż pożarną,
17) **obsłudze produkcji rolnej -** rozumie się przez to funkcje związane z działalnością obsługi rolnej, w tym bazy gospodarczo-transportowe, hodowlę zwierząt, magazyny produktów rolnych i środków ochrony roślin, gospodarkę rybną oraz produkcję roślin szklarniowych,
18) **tereny aktywności gospodarczych** - rozumie się przez to tereny, na których zlokalizowane mogą być obiekty usługowe, produkcyjne, składowe i rzemieślnicze,
19) **produkcji i usługach uciążliwych** – rozumie się przez to wszelką działalność gospodarczą związaną z produkcją, przetwórstwem i magazynowaniem, która należy do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi, dla których jest lub może być wymagane sporządzanie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu przepisów rozporządzenia do ustawy Prawo ochrony środowiska,
20) **usługach nieuciążliwych** – rozumie się przez to usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest lub może być wymagane sporządzanie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu rozporządzenia do ustawy Prawo ochrony środowiska,
22) **zieleni izolacyjnej** - rozumie się przez to roślinność chroniącą przyległy teren zabudowany ograniczającą rozprzestrzenianie się zanieczyszczeń i hałasu, występującą w formie zwartych, zróżnicowanych nasadzeń drzew i krzewów o całorocznej wegetacji,
23) **terenach zamkniętych** - należy przez to rozumieć teren zamknięty, o którym mowa w ustawie Prawo geodezyjne i kartograficzne.

2. Określenia użyte w planie miejscowym a niezdefiniowane w ust.1 niniejszego paragrafu należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 3
Obowiązujące ustalenia planu

1. Dla określenia wytycznych do realizacji projektowanych inwestycji w obrębie objętym planem, obowiązują ustalenia zawarte:
    1) w tekście uchwały,
    2) na rysunku planu w skali 1:2000.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
    1) granice obszaru objętego planem,
    2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania,
    3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    4) obowiązujące linie zabudowy,
    5) podstawowe przeznaczenie terenów,
    6) strefa techniczna od napowietrznych linii elektroenergetycznych.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu posiadają znaczenie informacyjne.
4. W granicach obszaru objętego planem nie występują: pomniki zagłady wraz ze strefami ochronnymi i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

5. W granicach obszaru objętego planem występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi (obszar międzywala, na którym obowiązują przepisy szczególne).

§ 4

Ogólne zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Na terenie objętym planem ustala się:
   1) zakaz lokalizowania w granicach działek (z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami PG i AG) działalności zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest albo może być wymagane sporządzanie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, w rozumieniu rozporządzenia do ustawy Prawo ochrony środowiska, z wyłączeniem realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg,
   2) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, substancji złowonnych oraz niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego do granic własności terenu określonych tytułem prawnym, na których jest lokalizowana,
   3) jako tereny podlegające ochronie przed hałasem, dla których obowiązują dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku wg przepisów szczególnych, wskazuje się tereny oznaczone symbolami:
      a) MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      b) MW, MNU – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,
      c) MU – jak dla terenów zabudowy jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
   4) realizacja nowych inwestycji powinna uwzględniać ochronę środowiska, w szczególności naturalnego ukształtowania terenu, stosunków wodnych, ochronę zieleni oraz gleby (obowiązek zdjęcia i zabezpieczenia próchniczej warstwy gleby z gruntów wyłączanych na cele nierolnicze i nieleśne),
   5) zakaz likwidowania zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa drogowego,
   6) obowiązek podczyszczania wód opadowych z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów komunikacji i parkingów przed ich odprowadzeniem do odbiornika; w przypadku występowania w/w zagrożeń na terenach częściowo utwardzonych lub nie utwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń,
   7) dla ujęcia wody ustala się bezpośrednią strefę ochronny w granicach działki; strefa pośrednia nie została wyznaczona,
   8) określa się strefę ochrony sanitarnej od cmentarza na terenach zwodociągowanych w odległości 50m od granicy działki:
      a) na obszarze strefy wyklucza się lokalizację nowej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
      b) na terenach zainwestowanych ustala się zakaz lokalizacji studni do celów bytowych,
   9) ustala się rekultywację w kierunku leśnym poeksploatacyjnych wyrobisk po złożach,
   10) dla terenu zamkniętego kolei, w planie oznaczonego symbolem TZ, ustala się strefę ochrony w odległości 10m od granicy obszaru kolejowego; wszelkie działania w sąsiedztwie tego obszaru wymagają uzgodnienia z jego zarządcą.

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Nowe zespoły zabudowy mieszkaniowej oraz nowe obiekty w zabudowie uzupełniającej należy realizować według jednorodnej koncepcji kompozycyjnych z uwzględnieniem:
   1) istniejących walorów krajobrazowych,
   2) zwartego układu zabudowy wsi,
   3) ochrony starodrzewu,
   4) gabarytów i kształtu brył istniejącej, sąsiadującej zabudowy,
   5) rodzajów dachów, pokryć połaci i układów kalenic w stosunku do ulic - zakazuje się stosowania dachów o mijających się połaciach na wysokości kalenicy,
   6) harmonijnej kolorystyki - w obrębie jednej działki obowiązuje jednolita kolorystyka obiektów.
2. Ustala się stosowanie pokryć dachowych dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi matowymi w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym, w nawiązaniu do obiektów sąsiadujących.
3. Zasady sytuowania linii zabudowy obowiązujące na obszarze objętym planem:
   1) ustala się przebieg nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych i drzwiowych w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio na granicy,

3) na terenach nowego zainwestowania ustala się minimalną odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających dróg i ulic,
   a) głównych krajowych szybkiego ruchu KD(S) - 50m
   b) głównych krajowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(GP) - 25m,
   c) zbiorczych powiatowych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(Z) – 8m
   d) lokalnych powiatowych i gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(L) – 8m,
   e) dojazdowych gminnych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD(D) - 6m,
   f) pieszo-jezdnych i pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDP - 5m,
4) na terenach zainwestowanych w sytuacjach nie wyznaczenia na rysunku planu linii zabudowy ustala się jej przebieg jako przedłużenie linii zabudowy na działkach sąsiednich, zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu następujących warunków:
   1) zapewnienie widoczności w obrębie skrzyżowań i włączeń dróg zgodnie z przepisami szczególnymi,
   2) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg publicznych powinny się charakteryzować wzajemnie dopasowanymi wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji,
   3) wysokość ogrodzeń do 1,70m,
   4) zakazuje się stosowania ogrodzeń od strony terenów publicznych w formie prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.
5. Lokalizację wszelkich obiektów, nie będących technicznymi elementami wyposażenia pasa drogowego, w szczególności pasów zieleni izolacyjnej, obiektów małej architektury, elementów reklamowych i informacyjnych oraz urządzeń technicznych należy uzgadniać z właściwym zarządcą drogi.
6. Zakazuje się lokalizacji reklam, poza obszarem zabudowy, na terenach AG i R, wzdłuż drogi krajowej nr 8 (droga ruchu międzynarodowego).
7. Dopuszcza się na terenach usługowych, produkcyjnych i sportowych lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym (o lekkiej konstrukcji, łatwej do demontażu) służących obsłudze imprez kulturalnych, sportowych i handlowych.
8. Dla zabudowy istniejącej, o przeznaczeniu innym niż ustalone w planie dla poszczególnych działek, dopuszcza się remonty budynków bez możliwości rozbudowy.

§ 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze wsi Jordanów Śląski nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków.
2. Na obszarze wsi Jordanów Śląski zlokalizowane są stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków wg załącznika graficznego:
   1) **6.30** - Osada kultura łużycka; nr rejestru 58/768/Arch/1974; data wpisu 20.12.1974; brak AZP.
3. W obrębie chronionych stanowisk archeologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Stanowiska archeologiczne zlokalizowane na obszarze wsi Jordanów Śląski:
   1) **6.1** ślad osadnictwa, s.330-346, APWr., akta WSPŚI., sygn. 742, neolit; osada MA Wr., mapa 3016, stan1 III okres epoki brązu-okres halsztacki; cmentarzysko szkieletowe IAiE PAN Wr., mapa, stan. 31 okres wpływów rzymskich**– 1/1/085-27**
   2) **6.2** cmentarzysko szkieletowe APWR., akta WSPŚI., sygn. 753, S. 448-451 MA WR., mapa 3016, Dankowice, stan. 8, późne średniowiecze? **– 2/2/85-27**
   3) **6.3** cmentarzysko ciałopalne APWr., akta WSPŚI., sygn. 742, s.697-710 MA WR., mapa 3016, stan. III; III-V okres epoki brązu – **3/3/85-27**
   4) **6.4** osada APWr., akta WSPŚI., sygn. 742 neolit; cmentarzysko szkieletowe MA Wr., mapa 3016s.712-970, 972-974; sygn. 754, s.4-361, I okres epoki brązu; cmentarzysko szkieletowe II okres epoki brązu; osada I-V okres epoki brązu; cmentarzysko ciałopalne III okres epoki brązu-halsztadzki – **4/4/85-27**
   5) **6.5** osada IZA PSOZ o/WR neolit (KCWR): osada neolit (KCWR); osada neolit (KCWR); cmentrzysko szkieletowe neolit (grupa jordanowska kultury lendzielskiej); grób szkieletowy neolit (KPL); osada okres halsztadzki; osada okres wędrówek ludów-późnolateński, osada wczesne średniowiecze **- 5/4/4-27**
   6) **6.6** ślad osadnictwa, MAWr., mapa 3016, stan. 6 neolit – **6/5/85-27**
   7) **6.7** osada MAWr., mapa 3016, stan. 7 III okres epoki brązu-halsztadzki - **7/6/85-27**
   8) **6.8** ślad osadnictwa IAEiE PAN wczesne średniowiecze; osada pradzieje -**8/7/85-27**
   9) **6.9** osada APWr., akta WSPŚI, sygn. 742, s 193 neolit; Osada MA Wr., mapa 3016, stan. 9 IAiE PAN Wr. I-V okres epoki brązu – **9/8/85-27**

10) **6.10** osada APWr., akta WSPŚI., sygn. 742, s.195 MA Wr., mapa 3016, stan. 10 III okres epoki brązu-halsztacki – **10/9/85-27**
11) **6.11** osada APWr., akta WSPŚI., sygn. 742, s.196 neolit; osada MA Wr., mapa 3016, stan.11, I-V okres epoki brązu, osada wczesna średniowiecze – **11/10/85-27**
12) **6.12** osada APWr., akta WSPŚI., sygn. 742, s. 186 nieokreslona, MA Wr., mapa 3016, stan.12 – **12/11/85-27**
13) **6.13** osada APWr., akta WSPŚI., sygn. 742, s. 186 neolit; osada MA Wr., mapa 3016, stan. 13 III okres epoki brązu –okres halsztacki; osada IAiE PAN Wr. Okres późnolateński; osada okres wędrówek ludów wczesne średniowiecze – **13/12/85-27**
14) **6.14** osada APWr., akta WSPŚI., sygn. 742, s.193, MA Wr., mapa 3016, stan.14 wczesne średniowiecze – **14/13/85-27**
15) **6.15** ślad osadnictwa APWr., akta WSPŚI., sygn. 742, s.196 IV-V okres epoki brązu; osada IAiE PAN Wr. MA Wr., mapa 3016, stan. 15, III-V okres epoki brązu – **15/14/85-27**
16) **6.16** osada APWr., akta WSPŚI. Sugn. 742, s. 200, 204 MA Wr., mapa 3016, stan. 16, III-V okres epoki brązu – **16/15/85-27**
17) **6.17** ślad osadnictwa APWr., akta WSPŚI., sygn 742, s. 201, MAWr, mapa 3016, stan. 17 APWR., neolit – **17/16/85-27**
18) **6.18** osada akta WSPŚI. Sygn. 742, s. 201,219 neolit MA Wr., mapa 3016, stan. 9 – **18/17/85-27**
19) **6.19** obozowisko paleolit Instytut Archeologii Uniwersytet Wrocławski – **19/18/85-27**
20) **6.20** osada IZAPSOZWr. pradzieje – **20/19/85-27**
21) **6.21** osada APWr., akta WSPŚI., sygn. 742, s. 205 okres późnolateński neolit, osada MA Wr., mapa 3016, stan. 21 okres wędrówek ludów późne średniowiecze – **21/20/85-27**
22) **6.22** osada APWr., akta WSPŚI., sygn. 742, s. 205 okres późnolateński neolit, osada MA Wr., mapa 3016, stan. 22 okres wędrówek ludów późne średniowiecze – **21/20/85-27**
23) **6.23** osada APWr., akta WSPSI., sygn. 742, s.206,200 neolit; osada MAWr., mapa 3016, stan. 32 III-V okre epoki brązu, osada okres późnolateński – **23/22/85-27**
24) **6.24** osada APWR., akta WSPŚI, sygn. 742, s.206 neolit; osada mapa 3016, stan bez nr pradzieje – **24/23/85-27**
25) **6.25** osada APWR., akta WSPŚI., sygn 742, s. 207 MA Wr., mapa 3016, stan. 25 okres poźnolateński – **25/24/85-27**
26) **6.26** osada MA Wr., mapa 3016, stan. 26 epoka kamienia, osada IAiE PAN Wr. – I okres epoki brązu okres wędrówek ludów –późnolateński – **26/25/85-27**
27) **6.27** osada IAiE PAN WR., stan 42 neolit, osada okres wpływów rzymskich – **27/26/85-27**
28) **6.28** osada IAiE PAN Wr., stan. 43 III okres epoki brązu –nalsztacki – **28/27/85-27**
29) **6.29** ślad osadnictwa APWR., akta WSPŚI., sygn. 742, s.216 neolit MA Wr., mapa 3016, stan. 29 – **29/28/85-27**
30) **6.31** nieokreślona IAiE PAN Wr. nieokreślona **31/30/85-27**

5. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę "W" ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych oraz ich otoczenia, znajdujących się w starych kopalniach serpentynitu, charakteryzujących się własną formą krajobrazową, a także obszaru kościoła p.w. św. Stanisława BM wraz z cmentarzem przykościelnym:
   1) wszelkie prace wymagające pozwolenia na budowę lub akceptacji przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
6. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę "OW" ochrony konserwatorskiej dla terenów o zawartości reliktów archeologicznych, dla której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
   1) ustala się konieczność uzgodnienia wszelkich zamierzeń inwestycyjnych (także zakładania infrastruktury technicznej oraz innych wykopów ziemnych) oraz poprzedzenia ich ratowniczymi badaniami archeologicznymi po uzgodnieniu z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
7. Na całym obszarze objętym planem w przypadku odkrycia, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta gminy, celem dokonania oględzin odkrytego przedmiotu i podjęcia ewentualnych badań archeologicznych w niezbędnym zakresie.
8. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar kościoła p.w. św. Stanisława BM wraz z cmentarzem przykościelnym z otoczeniem, dla której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
   1) zachowanie historycznego układu przestrzennego (tj. przebieg linii zabudowy, kompozycja wnętrz urbanistycznych) oraz poszczególnych elementów tego układu. (tj. kamienne nawierzchnie placu) poprzez działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,

2) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzenno – architektonicznej w zakresie lokalizacji (wzdłuż przebiegu historycznej linii zabudowy), skali, gabarytów, kolorystyki, materiałów budowlanych: dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym,
3) uporządkowanie wnętrza zabytkowego zespołu poprzez usunięcie obiektów dysharmonizujących i tymczasowych,
4) zakazuje się umiejscawianie tablic informacyjnych, związanych bezpośrednio z danym obiektem,
5) zabrania się lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
6) zabrania się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych oraz wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie zespół budowlany,
7) zabrania się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych.

9. Wszelkie zamierzenia i działania (zmiana funkcji, przebudowa, rozbudowa i remont, zagospodarowanie terenu, wznoszenie nowych obiektów) na obszarze strefy "A" należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
10. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę "B" ochrony konserwatorskiej obejmującą tereny zabytkowej zabudowy o wysokich walorach historycznych w centrum miejscowości Jordanów Śląski, dla której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
    1) zachowanie historycznego układu przestrzennego (tj. rozplanowanie dróg, ulic, placów, historycznych zbiorników wodnych, przebieg linii zabudowy, kompozycja wnętrz urbanistycznych, zabudowy, historycznej zieleni) oraz poszczególnych elementów tego układu. (tj. kamienne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne, zabudowa i zieleń) poprzez działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
    2) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzenno – architektonicznej w zakresie lokalizacji (wzdłuż przebiegu historycznej linii zabudowy), skali, gabarytów, rozplanowania, bryły, poziomu posadowienia parteru, kształtu i wysokości dachu, formy architektonicznej, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni murów i otworów, opracowania elewacji, detalu, kolorystyki, podziałów wewnętrznych okien i drzwi, należy stosować historyczny rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna lub materiał dachówkopodobny w kolorze ceglastym) oraz rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi,
    3) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
    4) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne, z przyznaniem pierwszeństwa wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym,
    5) przy nowych inwestycjach oraz związanych z modernizacją, remontem, rozbudową, przebudową obiektów istniejących należy nawiązać gabarytami i sposobem kształtowania bryły (nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną) i zastosowanymi materiałami do miejscowej tradycji architektonicznej; po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią,
    6) dopuszcza się umiejscawianie tablic informacyjnych, związanych bezpośrednio z danym obiektem,
    7) w obrębie zespołów folwarcznych zakazuje się budowy silosów w obrębie podwórzy folwarcznych; dopuszcza się budowę silosów na tym terenie jako wbudowane w obiekty folwarczne,
    8) zabrania się lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
    9) zabrania się budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych oraz wprowadzania przegrodzeń dzielących optycznie zespół budowlany,
    10) zabrania się prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
11. Wszelkie zamierzenia i działania (przebudowa, rozbudowa i remont, zagospodarowanie terenu, wznoszenie nowych obiektów) na obszarze strefy "B" należy uzgadniać z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
12. Na obszarze miejscowości Jordanów Śląski obejmuje się ochroną obiekty ujęte w ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków:
    1) Kościół parafialny PW św. Stanisława XV, XIX/XX w. wraz z dawnym cmentarzem katolickim XV w.;
    2) Cmentarz parafialny na zach. od wsi; 2 poł. XIX w.;
    3) Kaplica przedpogrzebowa, cmentarz; ok. 1910r.;
    4) Zespół stacji PKP: stacja kolejowa 1928r., wieża ciśnień, magazynek dróżnika, WC ul. Pocztowa 7; p. XX w.;
    5) Zespół fabryczki: dom mieszkalny k. XIX; bud. gosp. – hala; bud. pomocniczy; stróżówka; ul. Kolejowa 13, XIX/XX w.;
    6) Dom mieszkalny, bud. gospodarczy, stodoła; ul. Łąkowa 13, p. XX w.;
    7) Dom mieszkalny, ul. Łąkowa 11; ok. 1920r.;

8) Dom mieszkalny, bud. gospodarczy, stodoła; ul. Łąkowa 10, p. XX w.;
9) Dom mieszkalny, bud. gospodarczy, stodoła; ul. Łąkowa 9, p. XX w.;
10) Dom mieszkalny, bud. gospodarczy, stodoła; ul. Łąkowa 8, p. XX w.;
11) Dom mieszkalny, ul. Łąkowa 6, 6a, p. XX w.;
12) Dom mieszkalny, bud. gospodarczy, stodoła; ul. Łąkowa 3, p. XX w.;
13) Dom mieszkalny, stodoła; ul. Pocztowa 1, p. XX w.;
14) Willa ul. Pocztowa 2 ok. 1920r.;
15) Willa, ul. Pocztowa 3; 1910r.;
16) Willa, ul. Pocztowa 4 ok. 1910r.;
17) Poczta ul. Pocztowa 5 ok. 1910r.;
18) Willa ul. Pocztowa 6 ok. 1924r.;
19) Dom mieszkalny ul. Szkolna 1 XIX/XX w.;
20) Dom mieszkalny ul. Szkolna 2 XIX/XX w.;
21) Dom mieszkalny ul. Szkolna 3;
22) Dom mieszkalny i bud. gosp. ul. Szkolna 7;
23) Dom mieszkalny i bud. gosp. ul. Szkolna 8;
24) Zespół folwarczny: obora I k. XIX, obora II k. XIX, spichlerz k. XIX w.; ul. Szkolna 14;
25) Dom mieszkalny: ul. Wrocławska 1 k. XIX w.;
26) Bud. mieszkieszkalny , bud. gosp. ul. Wrocławska 2 k. XIX w.;
27) Dom mieszkalny XIX/XX w. stodoła XIX/XX w. ul. Wrocławska 4;
28) Dom mieszkalny, stodoła bud. inwentarski k. XIX w. ul. Wrocławska 5
29) Dom mieszkalny XIX/XX w. ul. Wrocławska 6;
30) Dom mieszkalny, stodoła, obora XIX/XX w.; ul. Wrocławska 7;
31) Dom mieszkalny, stodoła, obora XIX/XX w.; ul. Wrocławska 10;
32) Dom mieszkalny: bud. gosp., stodoła, kuźnia, poł. XIX w.; ul. Wrocławska 11;
33) Dom mieszkalny: stodoła, bud. gospodarczy, spichlerz XIX/XX w.; ul. Wrocławska 12;
34) Dom mieszkalny XIX/XX w. ul. Wrocławska 14;
35) Zespół mieszkalno-gospodarczy: dom mieszkalny, stodoła, bud. inwentarski; ok. 1820r. ul. Wrocławska 15;
36) Dom mieszk. II, bud. inwentarski II, ok. 1860 ul. Wrocławska 16;
37) Zespół młyna: dom mieszk., młyn gospodarczy parowy, ob. elektr., bud. gospodarczy XIX/XX w.; ul. Wrocławska 18;
38) Dom mieszkalny, bud. gospodarczy, stodoła XIX/XX w.; ul. Wrocławska 19;
39) Dom mieszkalny k. XIX bud. gospodarczy, obora, stodoła XIX/XX w.; ul. Wrocławska 23/23a;
40) Dom mieszkalny p. XX w.; ul. Wrocławska 24;
41) Dom mieszkalny XIX/XX w.; ul. Wrocławska 25;
42) Dom mieszkalny ok. 1905r.; ul. Wrocławska 26/26 a;
43) Dom mieszkalny: stodoła, obora XIX/XX w.; ul. Wrocławska 30;
44) Dom mieszkalny: bud. inwentarski XIX/XX w.; ul. Wrocławska 31;
45) Dom mieszkalny k. XIX w.; bud. inwentarski XIX/XX w.; ul. Wrocławska 34;
46) Dom mieszkalny p. XX w.; ul. Wrocławska 35;
47) Dom mieszkalny ok. 1910 r.; ul. Wrocławska 36;
48) Dom mieszkalny: bud. inwentarski ok. 1910 r.; ul. Wrocławska 37;
49) Dom mieszkalny k. XIX w.; ul. Wrocławska 38;
50) Dom mieszkalny wielorodzinny- oficyna wraz z zespołem folwarcznym k. XIX w.; ul. Wrocławska 39;
51) Dom mieszkalny k. XIX w.; ul. Wrocławska 41;
52) Dom mieszkalny k. XIX w.; ul. Wrocławska 42;
53) Bud. mieszk.-gosp obecnie plebania k. XIX w.; ul. Wrocławska 45 a;
54) Dawna szkoła obecnie bud. usługowy, 2 pol. XIX w.; ul. Wrocławska 46;
55) Dom mieszkalny, bud. inwentarski, bud. gospodarczy, XVIII, XIX/XX w. ul. Wrocławska 50;
56) Dom mieszkalny p. XX w.; ul. Wrocławska 51;
57) Zespół mleczarni: bud. biurowy, Mleczarnia-topialnia, Mleczarnia-serownia ok. 1910 r.; ul. Wrocławska 54;
58) Willa, ob. Urząd Gminy 1924r.; ul. Wrocławska 55;
59) Willa ob. punkt weterynaryjny ok. 1920r.; ul. Wrocławska 56;
60) Dom mieszkalny p. XX w.; ul. Sobótki 2;
61) Dom mieszkalny p. XX w.; ul. Sobótki 11;

13. Dla obiektów ujętych w ewidencji Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków należy:
    1) zachować bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
    2) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku należy zachować oryginalną stolarkę okien i drzwi; w przypadku konieczności wymiany należy zachować kształt, rozmiar i podziały stolarki historycznej,

3) w przypadku konieczności przebicia nowych otworów, należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
4) utrzymać, a w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
5) chronić zachowany układ wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach w których uległ niekorzystnym zmianom,
6) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań w tym ceramiczne lub tynkowane pokrycie ścian zewnętrznych - zakazuje się stosowania okładzin ściennych typu „siding”,
7) na elewacjach frontowych elementy instalacji technicznych należy montować z uwzględnieniem wartości zabytkowych obiektów,
8) wszelkie prace budowlane, a także zmiany funkcji obiektów należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

14. Wszystkie prace remontowe, modernizacyjne związane z rozbudową i przebudową obiektów oraz prace rozbiórkowe dotyczące obiektów wymienionych w ewidencji zabytków wymagają uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
15. Dokonywanie zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania, umieszczanie urządzeń technicznych i reklam wymagają uzgodnienia z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
16. Strefa ochrony zabytkowych układów zieleni występuje na obszarze cmentarza po zachodniej stronie wsi, na wzniesieniu po wschodniej stronie wsi (zieleń parkowa) oraz wokół kościoła, dla której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:
    1) założenia te powinny pozostać założeniami zielonymi, z możliwością lokalizacji funkcji reprezentacyjnej lub rekreacyjnej,
    2) założenia te należy uporządkować i poddać rewaloryzacji,
    3) wszelkie działania na terenie obszarów chronionych układów zieleni, także lokalizacja nowych obiektów należy uzgodnić z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i wykonywać pod jego kontrolą,
17. Wykaz oznaczonych w planie stanowisk archeologicznych oraz obiektów zabytkowych ujętych w rejestrze zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków podlega sukcesywnej weryfikacji i uzupełnieniom. Wpisywanie i skreślanie z ewidencji zabytków nieruchomych poszczególnych obiektów nie spowoduje zmian w ustaleniach planu.

§ 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz w celu wytyczenia dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, rowerowych, miejsc postojowych lub budowy przepompowni ścieków, dodatkowych stacji transformatorowych nie ustala się minimalnej wielkości wydzielanych działek.
2. Dopuszcza się scalenie i wtórny podział działek dla zespołów działek budowlanych, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i pokrycie utrudnia ich wykorzystanie i zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu.
3. Dopuszcza się wtórny podział działek na terenach zainwestowany zgodnie z warunkami, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz po zapewnieniu dostępu do drogi publicznej dla podzielonych nieruchomości zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Do nowo wydzielanych działek musi być zapewniony dojazd o szerokości minimum 6m oraz możliwość doprowadzenia kompletnego uzbrojenia technicznego.
5. Tereny planowego zainwestowania skomunikowane z drogą krajową wyłącznie poprzez skrzyżowania skanalizowane z drogami publicznymi minimum klasy KD(L).
6. Minimalna szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych:
    1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN - 20m,
    2) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU - 20m,
    3) w zabudowie oznaczonej symbolem MU - 25m
    4) w zabudowie oznaczonej symbolem AG - 50m
7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    1) w zabudowie oznaczonej symbolem MN:
        a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - 800m^2,
        b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej (na jedno mieszkanie) - 700m^2,
        c) dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej (na jedno mieszkanie) - 400m^2,
    2) w zabudowie oznaczonej symbolem MNU = 1000m^2
    3) w zabudowie oznaczonej symbolem MU = 1000m^2
    4) w zabudowie oznaczonej symbolem AG = 2000m^2
8. Jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wprowadzenie podziału innego niż według wytycznych wskazanych w ust. 6 i 7.

9. Dla działek położonych przy drogach publicznych kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ustala się na 70°-90° z dopuszczeniem odstępstw w miejscach łuków dróg lub zakończeń dojazdów.

§ 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury

1. **Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu**:
   1) ustala się, że docelowo wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami należy prowadzić jako podziemne oraz sytuować, na terenach zainwestowanych, w liniach rozgraniczających ulic poza jezdnią, w uzgodnieniu z ich zarządcami,
   2) w sytuacjach szczególnie uzasadnionych względami technicznymi lub bezpieczeństwa dopuszcza się prowadzenie sieci poza układem ulic, z zachowaniem przepisów szczególnych oraz w uzgodnieniu z właścicielami nieruchomości i z formalnym ustaleniem zasad dostępności sieci w sytuacjach awaryjnych lub w celu jej remontu lub przebudowy.
2. **W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się**:
   1) zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, ochrony przeciwpożarowej z istniejącej lub projektowanej rozdzielczej sieci wodociągowej,
   2) lokalizacja rozdzielczej sieci wodociągowej na terenach istniejącej i planowanej zabudowy w liniach rozgraniczających dróg, a na terenach nie przewidzianych pod zabudowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i uzgodnieniami z zarządcami dróg.
3. **W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych ustala się**:
   1) odprowadzanie ścieków sanitarnych zgodnie z koncepcją rozbudowy grupowego systemu oczyszczania ścieków w gminie Jordanów Śląski,
   2) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu,
   3) rozbudowę zewnętrznej sieci kanalizacyjnej w terenach istniejącej i planowanej zabudowy z zachowaniem normatywnych odległości od innych sieci infrastruktury technicznej,
   4) zakaz lokalizacji szczelnych bezodpływowych zbiorników na nieczystości w zabudowie mieszkalnej i usługowej dla terenów skanalizowanych,
   5) dopuszcza się, do czasu realizacji oczyszczalni ścieków, lokalizowanie przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków lub szczelnych bezodpływowych zbiorników,
   6) dopuszcza się lokalizację przyzakładowych oczyszczalni ścieków na działkach własnych inwestorów, na terenach aktywności gospodarczej ,
   7) wymóg podczyszczania ścieków poprodukcyjnych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami określonymi przez administratora sieci.
4. **W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się**:
   1) odprowadzanie wód opadowych zgodnie z koncepcją systemu odprowadzenia wód opadowych w gminie Jordanów Śląski,
   2) kanalizacja deszczowa - prowadzona w liniach rozgraniczających ulic,
   3) odprowadzenie wód opadowych poprzez istniejące lub projektowane sieci do istniejących lub nowo realizowanych odbiorników za zgodą ich zarządcy,
   4) w sytuacji braku sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez rozprowadzenie po własnym terenie w sposób uniemożliwiający zalewanie działek sąsiednich,
   5) zakaz odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji deszczowej,
   6) obowiązek wstępnego podczyszczania wód opadowych przed ich odprowadzeniem do odbiornika, z substancji ropopochodnych i innych szkodliwych, pochodzących z terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia; w przypadku występowania w/w zagrożeń na terenach częściowo utwardzonych lub nie utwardzonych ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami szczególnymi i warunkami określonymi przez zarządcę sieci.
5. **W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się**:
   1) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności oraz niskoemisyjnej technice spalania,
   2) wykorzystywanie nieuciążliwych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, spełniających wymagania przepisów szczególnych.
6. **W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się**:
   1) zaopatrzenie w gaz na terenach istniejącego i nowego zainwestowania – z rozdzielczej sieci gazowej, w uzgodnieniu z dysponentem sieci, przyłączenie obiektów na zasadach określonych w Prawie energetycznym, po spełnieniu warunków technicznych i ekonomicznych przyłącza.
   2) rozdzielczą sieć gazową należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg (w chodnikach, poboczach i pasach zieleni) zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) dopuszcza się możliwość realizacji sieci gazowej jako towarzyszącej inwestycjom na terenach działek własnościowych inwestorów, z zapewnieniem dostępu do armatury i sieci gazowej,
4) ustala się strefę ochronną o szerokości 15m od gazociągu wysokiego ciśnienia relacji: Ołtaszyn - Ząbkowice o średnicy nominalnej DN 300 oraz ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MP zgodnie z przepisami szczególnymi,
   a) strefa ochronna, 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,
   b) ustala się obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej lokalizacji obiektów wzdłuż strefy ochronnej przed wydaniem pozwolenia na budowę,
   c) dla w/w strefy ochronnej ustala się następujące zasady zagospodarowania:
      - zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
      - obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
      - dopuszcza się lokalizację sieci podziemnego uzbrojenia technicznego po uzgodnieniu i na warunkach określonych przez operatora gazociągu,
      - zakaz sadzenia drzew i krzewów - zagospodarowanie zielenią niską,
   d) sposób zabezpieczenia istniejącego gazociągu w miejscu skrzyżowania z projektowanymi bądź modernizowanymi drogami należy uzgodnić z operatorem gazociągu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

7. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się**:
   1) zasilanie terenów objętych planem z istniejącej lub projektowanej sieci niskiego i średniego napięcia,
   2) dopuszcza się remont, przebudowę lub likwidację istniejących stacji transformatorowych,
   3) dopuszcza się kablowanie istniejących odcinków sieci napowietrznych w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach istniejącej intensywnej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
   4) dopuszcza się rozbudowę sieci kablowej elektrycznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania, na terenie własnym inwestora lub na terenach innych nieruchomości w uzgodnieniu z ich właścicielami, po formalnym ustaleniu zasad dostępności terenu, oraz z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i innych sieci podziemnej infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcami tych sieci,
   5) strefy techniczne ograniczonego użytkowania wzdłuż przebiegu linii elektroenergetycznej - pasy wolne od zagospodarowania i zadrzewienia umożliwiające eksploatację sieci z uwzględnieniem dojazdu:
      a) wzdłuż linii napowietrznej 20 kV i 15kV- po 6m od osi linii,
      b) dla stacji transformatorowych – pas terenu o szerokości 5m wokół obrysu stacji.
8. **W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się**:
   1) dopuszcza się lokalizację naziemnych obiektów kubaturowych urządzeń telekomunikacyjnych jako wolnostojących,
   2) dopuszcza się rozbudowę oraz zmianę przebiegu istniejących odcinków sieci w przypadku kolizji z projektowaną zabudową oraz w rejonach istniejącej i projektowanej zabudowy, po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
   3) dopuszcza się lokalizację nadajników telefonii komórkowej, zgodnie z przepisami szczególnymi,
   4) zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych w odległości mniejszej niż 300m od istniejącej lub projektowanej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.
9. **W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów ustala się**:
   1) obowiązek gromadzenia i utylizacji stałych odpadów bytowo - gospodarczych zgodnie z programem gospodarki odpadami przyjętym w gminie Jordanów Śląski oraz z przepisami szczególnymi:
      a) gromadzenie stałych odpadów bytowo-gospodarczych do szczelnych pojemników i kontenerów zlokalizowanych na posesjach, przy zapewnieniu ich systematycznego wywozu na wysypisko odpadów komunalnych,
      b) wyznaczenie miejsc segregacji odpadów stałych na terenach publicznych w uzgodnieniu z ich zarządcą.
10. **W zakresie melioracji ustala się**:
   1) obowiązek zapewnienia funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej na terenie objętym planem; w przypadku zmiany sposobu zagospodarowania terenu oraz planowania inwestycji kolidujących z urządzeniami melioracyjnymi należy uzgodnić projekt planowanych inwestycji z zarządcą sieci,
   2) obowiązek zachowania strefy o minimalnej odległości 3m od granicy cieku melioracji podstawowej wolnej od zainwestowania w celu zapewnienia możliwości wykonywania prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,

3) na obszarach, o których mowa w pkt. 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych,
4) dopuszcza się zmianę przebiegu rowów, a także ich przykrycie lub zarurowanie, pod warunkiem, że nie pogorszy to stosunków gruntowo-wodnych,
5) dla zapewnienie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych zabrania się wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału po stronie odpowietrznej; zwolnienie z powyższych zakazów wg przepisów szczególnych.

§ 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

1. Na terenie objętym planem ustala się wykonanie powierzchni terenów komunikacji i parkingów w sposób uniemożliwiający przenikanie zanieczyszczeń ropopochodnych do podłoża i wód gruntowych.
2. Parametry techniczne projektowanych dróg i ulic należy przyjąć zgodnie z przepisami szczegółowymi. Przy rozbudowie lub przebudowie ulic należy dążyć do stosowania powyższych parametrów, w zależności od możliwości poszerzenia linii rozgraniczających. Dopuszcza się dalsze prowadzenie dróg w istniejących granicach pasa drogowego, jeśli nie będzie to w kolizji z wielkością i charakterem przenoszonego ruchu.
3. Przy rozbudowie lub przebudowie drogi krajowej nr 8 klasy GP 2/2 (ruchu międzynarodowego) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających minimum 40m.
4. W liniach rozgraniczających dróg i ulic dopuszcza się:
   1) umieszczanie zieleni izolacyjnej i ozdobnej,
   2) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w uzgodnieniach z zarządcami dróg,
   3) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe)
   4) lokalizację reklam i elementów małej architektury, zgodnie z przepisami szczególnymi,
   5) lokalizację ścieżek pieszo-rowerowych poza jezdnią przeznaczoną dla ruchu pojazdów samochodowych.
5. Do czasu realizacji projektowanych odcinków lub poszerzenia do docelowych parametrów istniejących dróg i ulic dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, bez możliwości wprowadzania nowych trwałych obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
6. Na obszarze objętym planem ustala się zabezpieczenie na terenie własnym minimalnej liczby miejsc parkingowych dla następujących funkcji:
   1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
   2) zabudowa zagrodowa – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
   3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
   4) usługi handlu i gastronomii - 1 miejsce postojowe na każde 25m^2 pow. użytkowej,
   5) usługi agroturystyki - 1 miejsce postojowe na każde 3 łóżka,
   6) usługi kultury, sportu i rekreacji - świetlice, kluby, biblioteki, kościoły i domy wyznaniowe – 1 miejsce postojowe na każdych 5 użytkowników jednocześnie,
   7) usługi oświaty - szkoły – 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych,
   8) zakłady produkcyjne, magazyny, składy – 1 miejsce postojowe na każdych 5 zatrudnionych,
   9) zabudowa usługowa inna, niż powyższe – 1 miejsce postojowe na 50m^2 powierzchni użytkowej,
   10) przy wszystkich obiektach usługowych i produkcyjnych ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsca postojowego dla osoby niepełnosprawnej,
   11) przy obiektach, których funkcja wymaga obsługi pojazdami ciężarowymi, ustala się obowiązek usytuowania miejsc przeładunku i postoju, w ilości odpowiadającej potrzebom obiektu, na działce zajmowanej przez ten obiekt.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

1. **MN 1 - 16 - przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**:
   1) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim wymogom konserwatorskim w stosunku do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, jak również nowoprojektowanych zlokalizowanych w strefach ochrony konserwatorskiej zgodnie z wymogami Wojewódzkiego Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków zawartymi w § 6,
   2) przeznaczenie dopuszczające:
      a) modernizacja, remont i przebudowa istniejących obiektów zagrodowych, bez możliwości ich rozbudowy, nadbudowy oraz budowy nowych obiektów inwentarskich,

b) zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów zagrodowych na funkcje mieszkaniowe, mieszkaniowo - usługowe z usługami nieuciążliwymi,
c) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego nie przekraczające 25% powierzchni zabudowy działki,

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) wysokość modernizowanych, remontowanych, przebudowywanych, rozbudowywanych oraz nadbudowywanych obiektów lub nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m, licząc od najniższego poziomu terenu do szczytu kalenicy dachu,
b) ustala się dla modernizowanych, remontowanych, przebudowywanych, rozbudowywanych oraz nadbudowywanych obiektów lub nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 35°- 45°,
c) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących lub dobudowanych nie może przekroczyć 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 6m, licząc od najniższego poziomu terenu do szczytu kalenicy dachu; dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 22°- 45°,
d) ustala się przeznaczenie pod zabudowę oraz utwardzone nawierzchnie (dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 70 % powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
e) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. altan, basenów, oczek wodnych).

2. **MN 17 - 52 - przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**:
1) Obsługę komunikacyjną MN47, MN48, MN49 zrealizować poprzez jedno włączenie KDW1 do drogi KD(Z)1.
2) przeznaczenie dopuszczające:
a) lokalizacja funkcji usługowych, nieuciążliwych zajmujących nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku,
b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego, nie przekraczające 25% powierzchni zabudowy działki,
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) wysokość modernizowanych, remontowanych, przebudowywanych, rozbudowywanych oraz nadbudowywanych obiektów lub nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9m, licząc od najniższego poziomu terenu do szczytu kalenicy dachu,
b) ustala się dla modernizowanych, remontowanych, przebudowywanych, rozbudowywanych oraz nadbudowywanych obiektów lub nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 30°- 45°,
c) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących lub dobudowanych nie może przekroczyć 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 6m, licząc od najniższego poziomu terenu do szczytu kalenicy dachu; dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 22°- 45°,
d) ustala się przeznaczenie pod zabudowę oraz utwardzone nawierzchnie (dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 50 % powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
e) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. altan, basenów, oczek wodnych).

3. **MNU1 - 14 - przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nieuciążliwa**:
1) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim wymogom konserwatorskim w stosunku do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, jak również nowoprojektowanych zlokalizowanych w strefach ochrony konserwatorskiej zgodnie z wymogami Wojewódzkiego Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków zawartymi w § 6,
2) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
3) przeznaczenie dopuszczające:
a) modernizacja, remont i przebudowa istniejących obiektów zagrodowych, bez możliwości ich rozbudowy, nadbudowy oraz budowy nowych obiektów inwentarskich,
b) zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów zagrodowych na funkcje mieszkaniowe, mieszkaniowo - usługowe, z usługami nieuciążliwymi,
c) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego, nie przekraczające 25% powierzchni zabudowy działki,
4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość modernizowanych, remontowanych, przebudowywanych, rozbudowywanych oraz nadbudowywanych obiektów lub nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m, licząc od najniższego poziomu terenu do szczytu kalenicy dachu,
b) ustala się dla modernizowanych, remontowanych, przebudowywanych, rozbudowywanych oraz nadbudowywanych obiektów lub nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 35°- 45°,
c) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących lub dobudowanych nie może przekroczyć 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 6m, licząc od najniższego poziomu terenu do szczytu kalenicy dachu; dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 22°- 45°
d) ustala się przeznaczenie pod zabudowę oraz utwardzone nawierzchnie (dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 70 % powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
e) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. altan, basenów, oczek wodnych).

4. **MNU15 - 23 - przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa nieuciążliwa**:
   1) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim wymogom konserwatorskim w stosunku do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, jak również nowoprojektowanych zlokalizowanych w strefach ochrony konserwatorskiej zgodnie z wymogami Wojewódzkiego Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków zawartymi w § 6,
   2) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
   3) przeznaczenie dopuszczające:
      a) realizacja na działce budowlanej wyłącznie jednej z funkcji przeznaczenia podstawowego,
      b) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego, nie przekraczające 25% powierzchni zabudowy działki,
   4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) wysokość modernizowanych, remontowanych, przebudowywanych, rozbudowywanych oraz nadbudowywanych obiektów lub nowo realizowanej **zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 9m, licząc od najniższego poziomu terenu do szczytu kalenicy dachu,**
      b) ustala się dla modernizowanych, remontowanych, przebudowywanych, rozbudowywanych oraz nadbudowywanych obiektów lub nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej **dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 35°- 45°,**
      c) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących lub dobudowanych nie może przekroczyć 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, **lecz nie więcej niż 6m, licząc od najniższego poziomu terenu do szczytu kalenicy dachu; dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 22°- 45°,**
      d) ustala się przeznaczenie pod zabudowę oraz utwardzone nawierzchnie (dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 60 % powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
      e) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. altan, basenów, oczek wodnych).

5. **MW 1 - 2 - przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**:
   1) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim wymogom konserwatorskim w stosunku do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, jak również nowoprojektowanych zlokalizowanych w strefach ochrony konserwatorskiej zgodnie z wymogami Wojewódzkiego Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków zawartymi w § 6,
   2) przeznaczenie dopuszczające:
      a) realizacja budynków gospodarczych i garaży trwale związanych z gruntem, połączonych w jednorodny zespół obiektów, nie przekraczający 30% powierzchni zabudowy działki,
   3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) wysokość modernizowanych, remontowanych, przebudowywanych, rozbudowywanych oraz nadbudowywanych obiektów lub nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej nie może przekroczyć 4 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 14m, licząc od najniższego poziomu terenu do szczytu kalenicy dachu,
      b) ustala się dla modernizowanych, remontowanych, przebudowywanych, rozbudowywanych oraz nadbudowywanych obiektów lub nowo realizowanej zabudowy mieszkaniowej dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 35°- 45°,
      c) dopuszcza się zachowanie w remontowanych budynkach mieszkalnych dachów płaskich,

d) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących lub dobudowanych nie może przekroczyć 1 kondygnacji, lecz nie więcej niż 5m, licząc od najniższego poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 22°- 45°;
e) ustala się przeznaczenie pod zabudowę oraz utwardzone nawierzchnie (dojścia i dojazdy, miejsca postojowe) maksymalnie do 80 % powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
f) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. altan, urządzeń zabawowych dla dzieci).

6. **MU - przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa i zabudowa usługowa**:
   1) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim wymogom konserwatorskim w stosunku do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, jak również nowoprojektowanych zlokalizowanych w strefach ochrony konserwatorskiej zgodnie z wymogami Wojewódzkiego Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków zawartymi w § 6,
   2) zabrania się lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
   3) przeznaczenie dopuszczające:
      a) zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów zagrodowych na funkcje mieszkaniowe, mieszkaniowo - usługowe z usługami nieuciążliwymi, w tym usług agroturystyki,
      b) realizacja na działce budowlanej wyłącznie jednej z funkcji przeznaczenia podstawowego,
      c) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące lub dobudowane nie przekraczające 25% powierzchni zabudowy działki,
   4) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) wysokość modernizowanych, remontowanych, przebudowywanych, rozbudowywanych oraz nadbudowywanych obiektów lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe lecz nie więcej niż wysokość istniejącej zabudowy,
      b) ustala się dla modernizowanych, remontowanych, przebudowywanych, rozbudowywanych oraz nadbudowywanych obiektów lub nowo realizowanej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 35°- 45°,
      c) ustala się przeznaczenie pod zabudowę oraz utwardzone nawierzchnie (dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 70% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
      d) na poszczególnych działkach dopuszcza się realizację obiektów małej architektury ogrodowej oraz terenowych urządzeń rekreacji (np. altan, urządzeń zabawowych dla dzieci).
      e) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym (o lekkiej konstrukcji, łatwej do demontażu).

7. **U 1 - 12 - przeznaczenie podstawowe - tereny usług**:
   1) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim wymogom konserwatorskim w stosunku do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, jak również nowoprojektowanych zlokalizowanych w strefach ochrony konserwatorskiej zgodnie z wymogami Wojewódzkiego Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków zawartymi w § 6,
   2) przeznaczenie dopuszczające:
      a) lokale mieszkalne wbudowane dla właścicieli lub zarządców terenu,
      b) zakaz lokalizacji usług uciążliwych,
      c) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
      d) zakaz lokalizacji wszelkich obiektów usługowo-produkcyjnych, magazynowych oraz trwałego składowania surowców i materiałów masowych,
   3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) wysokość modernizowanych, remontowanych, przebudowywanych, rozbudowywanych oraz nadbudowywanych obiektów lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m, licząc od najniższego poziomu terenu do szczytu kalenicy dachu,
      b) ustala się dla modernizowanych, remontowanych, przebudowywanych, rozbudowywanych oraz nadbudowywanych obiektów lub nowo realizowanej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 35°- 45°,
      c) ustala się przeznaczenie pod zabudowę oraz utwardzone nawierzchnie (dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 90 % powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
      d) w wypadku lokalizacji obiektów konfliktowych nakazuje się rozdzielenie ich pasem zieleni izolacyjnej,
      e) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym (o lekkiej konstrukcji, łatwej do demontażu).

8. **UA/U - przeznaczenie podstawowe - tereny usług obejmujące usługi administracji**:

1) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim wymogom konserwatorskim w stosunku do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, jak również nowoprojektowanych zlokalizowanych w strefach ochrony konserwatorskiej zgodnie z wymogami Wojewódzkiego Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków zawartymi w § 6,
2) przeznaczenie dopuszczające:
   a) zmiany rodzaju realizowanych usług na inne z zastrzeżeniem zgodności nowych funkcji z wymogami obowiązujących przepisów szczególnych,
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) wysokość modernizowanych, remontowanych, przebudowywanych, rozbudowywanych oraz nadbudowywanych obiektów lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m, licząc od najniższego poziomu terenu do szczytu kalenicy dachu,
   b) ustala się dla modernizowanych, remontowanych, przebudowywanych, rozbudowywanych oraz nadbudowywanych obiektów lub nowo realizowanej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 35°- 45°,
   c) nie określa się powierzchni biologicznie czynnej.

9. **UO - przeznaczenie podstawowe - tereny usług oświaty**:
   1) przeznaczenie dopuszczające:
      a) modernizacja, remont, przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów z zachowaniem dominującej funkcji usług oświaty, z zastrzeżeniem zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
      b) inne usługi nieuciążliwe, pełniące służebną lub uzupełniającą rolę dla przeznaczenia podstawowego,
      c) zieleń urządzoną oraz urządzenia sportowo-rekreacyjne i place zabaw,
      d) obiekty małej architektury,
   2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) dopuszcza się, w przypadku modernizacji, remontu, rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych w istniejącej zabudowie utrzymanie dotychczasowej formy dachu, w tym kąta nachylenia i ilości połaci dachowych,
      b) ustala się maksymalną wysokość nowej zabudowy, a także w przypadku rozbudowy, nadbudowy i innych robotach budowlanych - 16 m,
      c) ustala się dla nowej zabudowy dachy o spadkach do 40°,
      d) ustala się przeznaczenie pod zabudowę oraz utwardzone nawierzchnie (dojścia i dojazdy, parkingi i boiska) maksymalnie do 80 % powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.

10. **US1 - 6 - przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji**:
    1) przeznaczenie dopuszczające:
       a) budowa obiektów dla potrzeb sportu i rekreacji wraz z urządzeniami związanymi z ich obsługą,
       b) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci,
       c) dopuszcza się lokalizację parkingów,
    2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
       a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 7m, licząc od najniższego poziomu terenu do szczytu kalenicy dachu,
       b) ustala się dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 22°-45°
       c) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną, w tym zielenią izolacyjną na granicy terenu,
       d) ustala się przeznaczenie pod zabudowę oraz utwardzone nawierzchnie (dojścia i dojazdy, parkingi i boiska) maksymalnie do 70 % powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.
    3) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej.

11. **UKS - przeznaczenie podstawowe - tereny istniejących obiektów sakralnych**:
    1) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim wymogom konserwatorskim w stosunku do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, jak również nowoprojektowanych zlokalizowanych w strefach ochrony konserwatorskiej zgodnie z wymogami Wojewódzkiego Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków zawartymi w § 6,
    2) przeznaczenie dopuszczające:
       a) remont, modernizacja istniejącego obiektu sakralnego z zachowaniem obecnej formy architektonicznej,
       b) budowa obiektów towarzyszących z zachowaniem formy architektonicznej harmonizującej z obiektem sakralnym,
    3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) prace remontowe i modernizacyjne w obiekcie i bezpośrednim otoczeniu wymagają uzgodnień z Wojewódzkim Dolnośląskim Konserwatorem Zabytków,
b) maksymalna wysokość obiektów towarzyszących mierzona od najniższego poziomu terenu do szczytu kalenicy nie może przekroczyć 9 m,
c) ustala się przeznaczenie pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i miejsca postojowe nie więcej niż 80 % powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie.

12. **AG 1 - 8 - przeznaczenie podstawowe - teren aktywności gospodarczej**:
1) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim wymogom konserwatorskim w stosunku do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, jak również nowoprojektowanych zlokalizowanych w strefach ochrony konserwatorskiej zgodnie z wymogami Wojewódzkiego Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków zawartymi w § 6,
2) przeznaczenie dopuszczające:
a) inwestycje o charakterze produkcyjnym, w tym przetwórstwa, magazynowo-składowym (hurtownie, bazy sprzętowe, składy materiałów budowlanych itp),
b) stacje paliw wraz z niezbędnym zapleczem dla obsługi , bez bezpośredniego podłączenia do drogi krajowej nr 8,
c) lokale mieszkalne wbudowane dla właścicieli lub zarządców terenu,
d) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego),
e) lokalizacja urządzeń i obiektów pełniących służebną rolę wobec funkcji podstawowej,
3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) wysokość modernizowanych, remontowanych, przebudowywanych, rozbudowywanych oraz nadbudowywanych obiektów lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 3 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m, licząc od najniższego poziomu terenu do szczytu kalenicy dachu,
b) wysokość nowych obiektów technologicznych nie może przekraczać 14m,
c) ustala się dla modernizowanych, remontowanych, przebudowywanych, rozbudowywanych oraz nadbudowywanych obiektów lub nowo realizowanej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 35°- 45°,
d) ustala się przeznaczenie pod zabudowę oraz utwardzone nawierzchnie (dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 90 % powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
e) w wypadku lokalizacji obiektów konfliktowych nakazuje się rozdzielenie ich pasem zieleni izolacyjnej,
f) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów kubaturowych o charakterze ekspozycyjnym (o lekkiej konstrukcji, łatwej do demontażu),
g) wzdłuż granic terenów z terenami zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się stosowanie pełnych ogrodzeń.

13. **AG 9 - 20 - przeznaczenie podstawowe - teren aktywności gospodarczej**:
1) przeznaczenie dopuszczające:
a) inwestycje o charakterze produkcyjnym, w tym przetwórstwa, magazynowo-składowym (hurtownie, bazy sprzętowe, składy materiałów budowlanych itp),
b) stacje paliw wraz z niezbędnym zapleczem dla obsługi , bez bezpośredniego podłączenia do drogi krajowej nr 8,
c) lokale mieszkalne wbudowane dla właścicieli lub zarządców terenu,
d) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego),
e) lokalizacja urządzeń i obiektów pełniących służebną rolę wobec funkcji podstawowej,
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15m,
b) wysokość nowych obiektów technologicznych nie może przekraczać 24m,
c) nie określa się wymagań w zakresie formy budynków i rodzaju pokrycia dachów,
d) dopuszcza się lokalizację hal, wiat i magazynów z dachami symetrycznymi o kącie nachylenia 18^0 - 30^0,
e) odległości zabudowy od granic nieruchomości ustala się zgodnie z przepisami szczególnymi,
f) w przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 4m od granic działki z tymi drogami,
g) ustala się przeznaczenie pod zabudowę oraz utwardzone dojścia, dojazdy i miejsca postojowe nie więcej niż 80% powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,

h) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu wzdłuż granic działki pasem różnogatunkowej, wysokiej i niskiej zieleni izolacyjnej,
i) dopuszcza się lokalizację związanych trwale z terenem elementów reklamowych.

14. **PG 1 - 2 - przeznaczenie podstawowe - teren odkrywkowej eksploatacji złóż**:
1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
a) tereny lasów i zadrzewień, zieleni nieurządzonej,
b) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (drogi wewnętrzne, sieci uzbrojenia technicznego),
c) lokalizacja urządzeń i obiektów pełniących służebną rolę wobec funkcji podstawowej,
d) prowadzenie działalności przeróbczej surowców,
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i zawiesinami,
b) usunięcie z wód deszczowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli przekroczą one wartości określone w przepisach szczególnych, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika na terenie własnym inwestora,
c) rekultywację terenów zdewastowanych działalnością górniczą w obszarze planu należy prowadzić w kierunku leśnym.

15. **ZC - przeznaczenie podstawowe - cmentarz czynny wraz z rezerwą pod rozbudowę**:
1) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim wymogom konserwatorskim w stosunku do obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, jak również nowoprojektowanych zlokalizowanych w strefach ochrony konserwatorskiej zgodnie z wymogami Wojewódzkiego Dolnośląskiego Konserwatora Zabytków zawartymi w § 6,
2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) dopuszcza się ogrodzenie terenu cmentarza o wysokości nie przekraczającej 1,7m,
b) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury oraz obiektów budowlanych związanych z utrzymaniem i prowadzeniem funkcji podstawowej, o powierzchni nie większej niż 5% terenu,
c) dopuszcza się wprowadzanie zieleni urządzonej,
d) prowadzenie dróg oraz sieci infrastruktury technicznej i lokalizację urządzeń towarzyszącym tym sieciom w sposób nie kolidujący z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz nie degradujący walorów estetycznych terenu.

16. ZP - przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej (parki, zieleńce):
1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) dopuszcza się pojedyncze obiekty usługowe uzupełniające przeznaczenie podstawowe (gastronomia, sanitariaty) zgodnie z przepisami szczególnymi,
b) ustala się dla obiektów remontowanych, przebudowywanych, rozbudowanych lub nowo realizowanej zabudowy wysokość nie większą niż 7m, licząc od najniższego poziomu terenu do szczytu kalenicy dachu,
c) ustala się dla obiektów remontowanych, przebudowywanych, rozbudowanych lub nowo realizowanej zabudowy dachy o symetrycznym układzie połaci i spadkach 22°- 45°, o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej, w kolorze czerwonym lub brązowym,
d) ustala się przeznaczenie pod zabudowę oraz utwardzone nawierzchnie (dojścia i dojazdy, parkingi) maksymalnie do 10 % powierzchni działki, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie,
e) dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury, urządzeń rekreacyjnych i zabawowych dla dzieci,
f) ustala się zakaz stosowania nawierzchni ciągów komunikacyjnych z materiałów wodoszczelnych,
g) dopuszcza się prowadzenie prac pielęgnacyjnych, łącznie z usuwaniem drzew, zgodnie z przepisami szczególnymi,
h) dopuszcza się nasadzenia uzupełniające zieleni w sposób nie naruszający istniejących wartości środowiska przyrodniczego,
i) dopuszcza się prowadzenie nowych, nie służących uzbrojeniu przedmiotowego terenu, odcinków sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego skrajem terenu, w sposób nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi.

17. **ZI 1- 2 - przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni izolacyjnej**:
1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) dopuszcza się prowadzenie nowych, nie służących uzbrojeniu przedmiotowego terenu, odcinków sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego,
b) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

18. **ZN 1- 4 - przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni nieurządzonej**:
    1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
        a) dopuszcza się uzupełnienia zieleni w sposób nie naruszający istniejące wartości środowiska przyrodniczego,
        b) ustala się zakaz zabudowy i zagospodarowania, poza obiektami służącymi gospodarce, leśnej, wodnej, infrastruktury technicznej lub niezbędnymi dla ochrony przeciwpowodziowej,
        c) dopuszcza się prowadzenie nowych, nie służących uzbrojeniu przedmiotowego terenu, odcinków sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego skrajem terenu, w sposób nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
        d) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji rekreacyjno - sportowych (ścieżek zdrowia, ścieżek dydaktycznych, ścieżek rowerowych, szlaków jazdy konnej, tras dla narciarstwa biegowego) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą.
19. **ZL1- 2 - przeznaczenie podstawowe – tereny lasów**:
    1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
        a) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów.
        b) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji rekreacyjno-wypoczynkowo-sportowych (ścieżek zdrowia, ścieżek dydaktycznych, ścieżek rowerowych, szlaków jazdy konnej, tras dla narciarstwa biegowego) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą terenu,
        c) ustala się zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych.
20. **ZL 3- 4 - przeznaczenie podstawowe - tereny lasów przewidziane do zalesienia**:
    1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
        a) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów,
        b) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji rekreacyjno – wypoczynkowo - sportowych (ścieżek zdrowia, ścieżek dydaktycznych, ścieżek rowerowych, szlaków jazdy konnej, tras dla narciarstwa biegowego) pod warunkiem wcześniejszego uzgodnienia z zarządcą
        c) ustala się zakaz lokalizowania nowych obiektów budowlanych.
21. **WS1-WS16, WS19-WS23, WS25, WS31, WS33-WS38, WS40-WS52 - przeznaczenie podstawowe - tereny wód otwartych i płynących**:
    1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
        a) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych oraz obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
        b) zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem wymienionych w pkt a),
        c) ustala się obowiązek zachowania strefy wolnej od zainwestowania, grodzenia oraz zieleni wysokiej o minimalnej odległości od cieku melioracji podstawowej - 3m, z wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w pkt.a w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.
22. **WS24, WS26, WS27, WS30, WS32, WS39 przeznaczenie podstawowe - tereny wód otwartych i płynących rzeki Ślęza**:
    1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
        a) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych obiektów i urządzeń hydrotechnicznych oraz obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
        b) ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 10m od linii brzegowej rzeki Ślęzy, z wyjątkiem wymienionych w pkt a),
        c) ustala się obowiązek zachowania strefy wolnej od grodzenia, prowadzenia nasadzeń drzew i krzewów w odległości 5m od górnej krawędzi koryta, z wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w pkt. a) w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym,
        d) ustala się 50 metrową strefę ochrony istniejących wałów przeciwpowodziowych rzeki Ślęzy, w której wszelkie zagospodarowanie musi być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
23. **WS17, WS18, WS28, WS29 - przeznaczenie podstawowe - tereny wód otwartych i płynących- potok Oleszna**:
    1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
        a) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych obiektów i urządzeń hydrotechnicznych i melioracyjnych oraz obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
        b) ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy w odległości mniejszej niż 20m od linii brzegowej potoku Oleszna, z wyjątkiem wymienionych w pkt a),

c) ustala się obowiązek zachowania strefy wolnej od grodzenia, prowadzenia nasadzeń drzew i krzewów w odległości 5m od górnej krawędzi koryta, z wyjątkiem obiektów i urządzeń wymienionych w pkt. a) w celu zapewnienia możliwości prac konserwacyjnych odpowiednim służbom melioracyjnym.

24. **WH - przeznaczenie podstawowe - tereny obiektów hydrotechnicznych**:
    1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
        a) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych obiektów i urządzeń hydrotechnicznych oraz obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
        b) zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem wymienionych w pkt 1,
        c) dopuszcza się lokalizację zieleni nieurządzonej,
        d) dopuszcza się przeprowadzanie dróg oraz prowadzenie nowych, nie służących uzbrojeniu przedmiotowego terenu, odcinków sieci uzbrojenia podziemnego i nadziemnego skrajem terenu, w sposób nie degradujący walorów estetycznych i krajobrazowych terenu, zgodnie z przepisami szczególnymi.
25. **W 1 - 3 - przeznaczenie podstawowe - obiektów zaopatrzenia w wodę**:
    1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
        a) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych obiektów i urządzeń hydrotechnicznych oraz obiektów infrastruktury technicznej pod warunkiem ich zgodności z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
        b) zabrania się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem wymienionych w pkt 1,
        c) dopuszcza się lokalizację zieleni nieurządzonej,
        d) dopuszcza się przeprowadzanie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z zaopatrzeniem w wodę oraz lokalizację obiektów i urządzeń towarzyszących tym sieciom zgodnie z przepisami szczególnymi.
26. **NO - przeznaczenie podstawowe - teren oczyszczalni ścieków**:
    1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
        a) użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
        b) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią izolacyjną.
27. **E - przeznaczenie podstawowe - tereny urządzeń elektroenergetycznych (stacje transformatorowe na działkach wydzielonych)**:
    1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
        a) użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi,
        b) dopuszcza się stosowanie zieleni izolacyjnej.
28. **G - przeznaczenie podstawowe tereny urządzeń gazownictwa**:
    1) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
        a) użytkowanie zgodnie z przepisami szczególnymi.
        b) dopuszcza się stosowanie zieleni izolacyjnej.
29. **R 1 - 53 - przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze**:
    1) dopuszczalne kierunki przekształceń:
        a) prowadzenie sieci i obiektów napowietrznej i podziemnej infrastruktury technicznej, stacji transformatorowych, masztów telekomunikacyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
        b) prowadzenie utwardzonych dróg transportu rolnego,
        c) prowadzenie tras sportowo-rekreacyjnych wyłącznie w granicach dróg transportu rolnego,
        d) lokalizacje obiektów małej architektury,
        e) wprowadzenie zwartych grup zieleni wysokiej w formie zadrzewień śródpolnych oraz nasadzeń przy drogach,
        f) zalesianie terenu poza glebami klasy I, II i III po spełnieniu wymogów zawartych w przepisach szczególnych,
    2) ustala się zakaz lokalizacji:
        a) wszelkich obiektów kubaturowych,
        b) zbiorników wodnych.
30. **KS1 - 2 - przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi komunikacji samochodowej (stacje benzynowe)**:
    1) dopuszcza się zagospodarowanie uzupełniające:
        a) urządzenia infrastruktury technicznej,
        b) sytuowanie elementów reklamowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
    2) ustala się obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ozdobną i izolacyjną.
31. **KD(S)1 - 2 - przeznaczenie podstawowe - rezerwa terenu dla drogi ekspresowej klasy S 2/2**:
    1) ustala się rezerwę terenu o szerokości 40m z zakazem wszelkiej zabudowy kubaturowej,
    2) do czasu realizacji inwestycji obowiązuje dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu.
32. **KD(GP)1 - 5 - przeznaczenie podstawowe - droga główna ruchu przyspieszonego GP2/2**:

1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 40m,
2) ustala się wprowadzenie strefy lokalizacji zieleni izolacyjnej na istniejących terenach zainwestowanych z zabudową przeznaczoną na stały pobyt ludzi, o szerokości 20m między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi, w której dopuszcza się realizację środków ochrony czynnej przed szkodliwym wpływem ruchu samochodowego np. ekranów akustycznych,
3) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic, w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi,
4) ustala się dostępność terenów zainwestowanych poprzez drogi niżej sklasyfikowane,
5) ustala się bezwzględny zakaz zabudowy wszelkimi obiektami kubaturowymi,
6) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej wg przepisów szczególnych oraz na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
7) do czasu realizacji inwestycji obowiązuje dotychczasowy sposób zagospodarowania terenu.

33. **KD(Z)1 - 6 - przeznaczenie podstawowe - droga zbiorcza**:
    1) szerokość pasa drogowego drogi powiatowej pozostawić w istniejących liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się poszerzenie na wniosek inwestora, po uzyskaniu zgody właścicieli terenów przyległych,
    2) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic, w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi,
    3) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,
    4) ogranicza się ilość wjazdów na drogę lokalną do istniejących, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
    5) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5m,
    6) poza terenami zabudowanymi dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2,5m,
    7) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
    8) w przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy na etapie projektowym zabezpieczyć przed negatywnym wpływem hałasu komunikacyjnego,
    9) zmiana przeznaczenia terenów, wzrost natężenia ruchu wymagać będzie przebudowy dróg powiatowych na terenie objętym planem wraz ze skrzyżowaniami na koszt inwestora lub wnioskodawcy planu i na warunkach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami szczególnymi,
    10) zakazuje się bezpośrednich zjazdów z dróg powiatowych na tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MN52, MNU22, MN50, MNU23, MNU21, MN20, MN42, AG18, AG17, AG16, AG15, AG22, ZC,
    11) obsługa komunikacyjna powyższych terenów odbywać się będzie poprzez jezdnie odbarczające.
34. **KD(L)1 - 7 - przeznaczenie podstawowe - droga lokalna**:
    1) szerokość pasa drogowego drogi powiatowej pozostawić w istniejących liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się poszerzenie na wniosek inwestora, po uzyskaniu zgody właścicieli terenów przyległych,
    2) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic, w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi,
    3) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,
    4) ogranicza się ilość wjazdów na drogę lokalną do istniejących, dla nowych obiektów należy organizować wjazdy na drogi niżej sklasyfikowane,
    5) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5m,
    6) poza terenami zabudowanymi dopuszcza się lokalizację ciągów pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2,5m,
    7) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe),
    8) w przypadku realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej oraz innej przeznaczonej na stały pobyt ludzi należy na etapie projektowym zabezpieczyć przed negatywnym wpływem hałasu komunikacyjnego,
    9) Zmiana przeznaczenia terenów, wzrost natężenia ruchu wymagać będzie przebudowy dróg powiatowych na terenie objętym planem wraz ze skrzyżowaniami na koszt inwestora lub wnioskodawcy planu i na warunkach określonych przez zarządcę drogi zgodnie z przepisami szczególnymi.

35. **KD(D)1 - 45 - przeznaczenie podstawowe - droga dojazdowa**:
    1) poza terenem zabudowy szerokość w liniach rozgraniczających dróg - 10m,
    2) na terenach istniejącego zainwestowania zachowuje się szerokość w liniach rozgraniczających tak jak obecnie, dopuszcza się poszerzenie na wniosek inwestora, po uzyskaniu zgody właścicieli terenów przyległych,
    3) dopuszcza się zmianę kształtu i powierzchni terenu zajmowanego przez skrzyżowania dróg i ulic, w celu zapewnienia wymaganych warunków widoczności poziomej i pionowej, za zgodą i na warunkach zarządcy drogi,
    4) szerokość jezdni oraz elementów przekroju poprzecznego zgodnie z warunkami technicznymi dróg,
    5) na terenach zabudowanych ustala się lokalizację chodników o minimalnej szerokości 1,5m,
    6) dopuszcza się lokalizację urządzeń obsługi komunikacji zbiorowej (przystanki, zatoki autobusowe).
36. **KDP 1 - 11 - przeznaczenie podstawowe - ciągi pieszo-jezdne**:
    1) minimalna szerokość jezdni - 4,5m,
    2) minimalna szerokość chodnika 1,5m,
    3) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni i chodników.
37. **KDW 1 - 10 – przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych**:
    1) minimalna szerokość jezdni - 4,5m,
    2) minimalna szerokość chodnika 1,5m,
    3) dopuszcza się jednoprzestrzenne zagospodarowanie jezdni i chodników.
38. **KR 1 - 26- przeznaczenie podstawowe - tereny dróg transportu rolnego**:
    1) szerokość w liniach rozgraniczających - minimum 6m,
    2) zakaz bezpośrednich włączeń do dróg krajowych, wojewódzkich i powiatowych.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 11
Sposoby i terminy tymczasowego urządzania i użytkowania terenów

1. Do czasu realizacji ustaleń planu ustala się na obszarze objętym planem, dotychczasowe zagospodarowanie, urządzanie i użytkowanie terenów, bez możliwości wprowadzania trwałych obiektów budowlanych uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu.
2. Dla zabudowy istniejącej o charakterze tymczasowym dopuszcza się remonty budynków bez możliwości rozbudowy.

§ 12

1. Na terenie objętym planem ustala się tereny stanowiące zadania celu publicznego:
    1) tereny dróg publicznych K(GP), KD(Z), KD(L), KD(D), KDP,
    2) tereny infrastruktury technicznej E, W, G, WH, NO,
    3) tereny usług UA, US, UO,
    4) tereny zieleni o charakterze publicznym ZP,
    5) tereny wód śródlądowych WS.

§ 13

1. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717 z późn. zm.) w wysokości:
    1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MNU, - 5 %;
    2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U - 10 %;
    3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami AG - 20 %.

§ 14

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Jordanowa Śląskiego.

§ 15

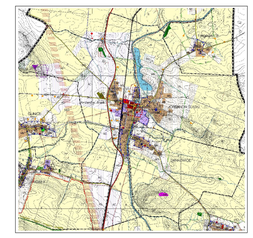
Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIEJSCOWOŚCI JORDANÓW ŚLĄSKI

RYSUNEK W SKALI 1 : 2 000

100 0 100 200 300 400 METRY
SKALA

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXVI/144/2009
Rady Gminy Jordanów Śląski
z dnia 31 lipca 2009 roku



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY JORDANÓW ŚLĄSKI

1. kościół parafialny p.w.św. Stanisława- XV, XIX/XX w. wraz z dawnym cmentarzem katolickim XVw.
2. cmentarz parafialny na zach. od wsi 2 poł. XIX w.
3. kaplica przedpogrzebowa, ok. 1910r.
4. zespół stacji kolejowej: stacja kolejowa 1928 r., wieża ciśnień, magazynek drobnica, WC, pocz. XX w.; ul. Pocztowa 7.
5. zespół fabryczki: dom mieszkalny k.XIX w., bud. gosp. - hala, bud. pomocniczy, stróżówka, pocz. XX w., ul. Kolejowa 13
6. dom mieszkalny, bud. gosp. stodoła pocz. XX w.; ul. Łąkowa 13
7. dom mieszkalny, ok. 1920r.; ul. Łąkowa 11
8. dom mieszkalny, bud. gosp.- stodoła pocz. XX w.; ul. Łąkowa 10
9. dom mieszkalny, bud. gosp. stodoła pocz. XX w.; ul. Łąkowa 9
10. dom mieszkalny, bud. gosp. stodoła pocz. XX w.; ul. Łąkowa 8
11. dom mieszkalny, pocz. XX w.; ul. Łąkowa 6,6a
12. dom mieszkalny, bud. gosp. stodoła pocz. XX w.; ul. Łąkowa 3
13. dom mieszkalny, stodoła pocz. XX w.; ul. Pocztowa 1
14. willa ok. 1920r.; ul. Pocztowa 2
15. willa ok. 1910r.; ul. Pocztowa 3
16. willa ok. 1910r.; ul. Pocztowa 4
17. poczta ok. 1910r.; ul. Pocztowa 5
18. willa ok. 1924r.; ul. Pocztowa 6
19. dom mieszkalny, XIX/XXw.; ul. Szkolna 1
20. dom mieszkalny, XIX/XXw.; ul. Szkolna 2
21. dom mieszkalny ; ul. Szkolna 3
22. dom mieszkalny, bud. gosp. ; ul. Szkolna 7
23. dom mieszkalny, bud.gosp.; ul. Szkolna 8
24. zespół folwarczny: dom mieszkalny, obora I, obora II,spichlerz, k. XIX w.ul. Szkolna 14
25. dom mieszkalny k. XIX w.; ul. Wrocławska 1
26. dom mieszkalny, bud. gosp. k. XIX w.; ul. Wrocławska 2
27. dom mieszkalny, stodoła XIX/XX w.; ul. Wrocławska 4
28. dom mieszkalny, stodoła, bud. inwentarski. k. XIX w.; ul. Wrocławska 5
29. dom mieszkalny, XIX/XX w.; ul. Wrocławska 6
30. dom mieszkalny, stodoła, obora XIX/XX w.; ul. Wrocławska 7
31. dom mieszkalny, stodoła, obora XIX/XX w.; ul. Wrocławska 10
32. dom mieszkalny, bud. gosp. stodoła, kuźnia poł. XIX w.; ul. Wrocławska 11
33. dom mieszkalny, stodoła, bud. gosp. spichlerz XIX/XX w.; ul. Wrocławska 12
34. dom mieszkalny, XIX/XXw.; ul. Wrocławska 14
35. zespół mieszkalno-gospodarczy: dom mieszkalny, stodoła, bud. inwentarski ok. 1820 r.; ul. Wrocławska 15
36. dom mieszkalny, bud. inwentarski. ok. 1860; ul. Wrocławska 16
37. zespół młyna: dom mieszkalny, młyn gospodarczy parowy, obecnie elektryczny, bud. gospodarczy XIX/XX w.; ul. Wrocławska 18
38. dom mieszkalny, bud. gosp. stodoła, XIX/XX w.; ul. Wrocławska 19
39. dom mieszkalny, bud. gosp. obora, stodoła, XIX/XX w.; ul. Wrocławska 23/23a
40. dom mieszkalny, pocz. XX w.; ul. Wrocławska 24
41. dom mieszkalny, XIX/XX w.; ul. Wrocławska 25
42. dom mieszkalny, ok. 1905 r.; ul. Wrocławska 26/26a
43. dom mieszkalny, stodoła, obora XIX/XX w.; ul. Wrocławska 30
44. dom mieszkalny, bud. inwentarski XIX/XX w.; ul. Wrocławska 31
45. dom mieszkalny, bud. inwentarski XIX/XX w.; ul. Wrocławska 34
46. dom mieszkalny, pocz. XX w.; ul. Wrocławska 35
47. dom mieszkalny, ok. 1910 r.; ul. Wrocławska 36
48. dom mieszkalny, bud. inwentarski ok. 1910 r.; ul. Wrocławska 37
49. dom mieszkalny, k. XIX w.; ul. Wrocławska 38
50. dom mieszkalny, wielorodzinny - oficyna wraz z zespołem folwarcznym k. XIX w. ul. Wrocławska 39
51. dom mieszkalny, k. XX w.; ul. Wrocławska 41
52. dom mieszkalny, k. XIX w.; ul. Wrocławska 42
53. bud. mieszkalny, obecnie plebania k. XIX w. ul. Wrocławska 45a
54. Dawna szkoła obecnie bud. usługowy, 2 poł. XIX w.; ul. Wrocławska 46
55. dom mieszkalny, bud. inwentarski, bud. gosp. XVIII, XIX/XX w.; ul. Wrocławska 50
56. dom mieszkalny, pocz. XX w.; ul. Wrocławska 51
57. zespół mleczarni: bud. biurowy, mleczarnia -kopalnia, mleczarnia-serownia, ok. 1910r.; ul. Wrocławska 54
58. willa ob. Urząd Gminy 1924r.; ul. Wrocławska 55
59. willa ob. punkt weterynaryjny ok. 1910r.; ul. Wrocławska 56
60. dom mieszkalny, pocz. XX w.; ul. Sobótki 2
61. dom mieszkalny, pocz. XX w.; ul. Sobótki 11

Legenda:

oznaczenia ogólne

- granica opracowania

oznaczenia regulacyjne

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- TZ — tereny zamknięte kolei

oznaczenia funkcjonalne

tereny zabudowy mieszkaniowej

- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU — tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług
- MNU — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług

tereny zabudowy usługowej

- U — tereny zabudowy usługowej
- UO — tereny usług oświaty
- UKS — tereny usług sakralnych
- US — tereny usług sportu
- KS — tereny obsługi komunikacji

tereny zabudowy produkcyjnej

- AG — tereny aktywności gospodarczej
- PG — tereny odkrywkowej eksploatacji górniczej

tereny użytkowane rolniczo

- R — tereny rolnicze

tereny zieleni i wód

- WS — tereny wód śródlądowych
- ZC — tereny cmentarzy
- ZL — tereny przeznaczone pod zalesienia
- ZL — tereny lasów
- ZP — tereny zieleni parkowej
- ZN — tereny zieleni nieurządzonej
- ZI — tereny zieleni izolacyjnej

tereny komunikacji

- KD(GP) — tereny dróg głównych ruchu przyśpieszonego
- KD(Z) — tereny dróg zbiorczych
- KD(L) — tereny dróg lokalnych
- KD(D) — tereny dróg dojazdowych
- KDW — tereny dróg wewnętrznych
- KDP — tereny dróg pieszo-jezdnych
- KR — tereny dróg transportu rolnego
- KD(S) — tereny rezerw pod przebieg drogi ekspresowej

tereny zabudowy usługowej
tereny infrastruktury technicznej

- napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV z obszarem ograniczonego użytkowania
- gazociąg wyskiego ciśnienia PN 6,3 MPa, DN 300 wraz ze strefą ochronną
- kolektor kanalizacji sanitarnej
- W — tereny obiektów i urządzeń zaopatrzenia w wodę
- WH — tereny obiektów i urządzeń hydrotechnicznych
- NO — tereny obiektów i urządzeń oczyszczalni ścieków
- G — tereny urządzeń gazownictwa

oznaczenia elementów ochrony środowiska kulturowego

- strefa "A" ścisłej ochrony konserwatorskiej
- strwefa "B" ochrony konserwatorskiej
- strefa " W" ochrony konserwatorskiej
- nawierzchnia brukowa do zachowania
- strefa " OW" ochrony konserwatorskiej
- obiekty objęte ochroną konserwatorską (wpisane do gminnej ewidencji zabytków)
- stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków ze strefą ochrony archeologicznej
- stanowiska archeologiczne w ewidencji ze strefą ochrony archeologicznej
- zabytki archeologiczne- stare kopalnie serpentynitu

oznaczenia elementów ochrony środowiska przyrodniczego

- strefa ochrony sanitarnej od cmentarza