



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 23 kwietnia 2013 r.

Poz. 2742

UCHWAŁA NR 10/13 RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU

z dnia 30 stycznia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie 3 miasta Strzegom

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.²⁾), w związku z uchwałą nr 56/10 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 29 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz po stwierdzeniu zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom, uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie 3 miasta Strzegom.

2. Ustalenia planu zawarte są w tekście niniejszej uchwały oraz na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 w skali 1: 1000. Rysunek planu obowiązuje w zakresie ustalonym legendą.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zawarte są w załączniku nr 2 do uchwały. Rozstrzygnięcia zawarte w załączniku nr 2 nie są ustaleniami planu.

§ 2. W obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa,
- b) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa i nieuciążliwa działalność gospodarcza realizowana jako wbudowana, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- c) możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych (np. garaż lub zespół garaży) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,

2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:

- a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa i usługowa nieuciążliwa,
- b) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- c) możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych (np. garaż lub zespół garaży) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,

3) **MW/MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub szeregowa,
 - b) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa nieuciążliwa, realizowana w formie lokalu usługowego lub budynku usługowego wolno stojącego,
 - c) możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych (np. garaż lub zespół garaży) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,
- 4) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w budynkach wolno stojących na wydzielonych działkach,
 - c) możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych (np. garaż lub zespół garaży) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,
- 5) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej:
- a) podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa nieuciążliwa,
 - b) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w budynkach wolno stojących na wydzielonych działkach,
 - c) możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych (np. garaż lub zespół garaży) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,
 - d) na terenie oznaczonym symbolem F.4.MW/U dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, hotele oraz stację paliw. W parterach budynków możliwa jest lokalizacja usług nieuciążliwych,
 - e) na terenach oznaczonych symbolami B.9.MW/U i B.13.MW/U ustala się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, w parterach budynków możliwa jest lokalizacja usług nieuciążliwych,
- 6) tereny zabudowy usługowej, w tym:
- a) **U H** – handel; w tym wolno stojące obiekty handlowe wielkopowierzchniowe,
 - b) **U K** – kultura; obiekty kultury religijnej, domy kultury oraz inne obiekty związane z kulturą,
 - c) **U O** – oświata; przedszkola, szkoły oraz inne obiekty związane z oświatą,
 - d) **U R** – rzemiosło; rzemiosło produkcyjne związane głównie z obróbką kamienia,
 - e) **U Z** – zdrowie; obiekty związane z ochroną zdrowia tj. ośrodek zdrowia, centrum medyczno-diagnostyczne itp.,
 - f) **U I** – tereny zabudowy usługowej o różnym przeznaczeniu np. stacja paliw, bank, poczta, obiekty gastronomiczne, hotelarskie, handlowe, rzemiosło, opieka zdrowotna, społeczna, socjalna i inne nie wymienione powyżej,
 - podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa,
 - uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana w formie lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego wolno stojącego,
 - możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych (np. garaż lub zespół garaży) oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,
- 7) **U/A** – teren zabudowy usługowej i administracji:
- a) podstawowe przeznaczenie terenu – administracja (siedziba, zarząd i baza sprzętowo-magazynowa zarządcy elektroenergetyki) oraz usługi o różnym przeznaczeniu,
 - b) uzupełniające przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - c) możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń,
- 8) **P** – tereny zabudowy produkcyjnej i składowej. Możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń;
- 9) **P/U** – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej:
- a) podstawowe przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjno-usługowa. Ustala się realizację obiektów produkcyjnych, usługowych, magazynowych, składowych, administracyjno-socjalnych oraz budynków pomocniczych,

- b) uzupełniające przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie lokalu mieszkalnego,
 - c) możliwa jest lokalizacja na działce obiektów gospodarczych oraz urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej i ogrodzeń;
- 10) **ZP** – tereny zieleni urządzonej (parki, zieleńce itp.). Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz obiektów usługowych o powierzchni nieprzekraczającej 5 m²,
 - 11) **ZP/ZC** – teren zieleni urządzonej (nieczynne cmentarze);
 - 12) **ZC** – tereny cmentarzy;
 - 13) **ZD** – teren ogrodów działkowych;
 - 14) **ZI** – teren zieleni izolacyjnej lokalizowanej wzdłuż terenów kolejowych i dróg publicznych (KD-GP, KD-G). Możliwa jest lokalizacja na tych terenach urządzeń ochrony akustycznej od linii kolejowej i dróg. Mogą one być włączone do przyległych działek, przeznaczonych pod zabudowę, jako zieleń towarzysząca zabudowie;
 - 15) **ZP/U** – tereny zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji urządzeń i obiektów służących rekreacji oraz zabudowa usługowa;
 - 16) **R** – tereny użytkowane rolniczo;
 - 17) **Ro/MN** – teren upraw ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 18) **WS** – tereny wód powierzchniowych;
 - 19) tereny obiektów i urządzeń infrastruktury, w tym:
 - a) **G** – gazownictwa (stacja redukcyjno-pomiarowa gazu),
 - b) **K** – kanalizacji (przepompownia ścieków);
 - 20) **KD** – tereny dróg publicznych, w tym:
 - a) **KD-GP** – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego,
 - b) **KD-G** – drogi klasy głównej,
 - c) **KD-L** – drogi klasy lokalnej,
 - d) **KD-D** – drogi klasy dojazdowej;
 - 21) **KDW** – drogi wewnętrzne,
 - 22) **KD-PJ** – ciągi pieszo-jezdne,
 - 23) **KD-P** – ciągi pieszce,
 - 24) **KS** – tereny obsługi komunikacyjnej – przeznaczone pod realizację parkingów, garaży lub innych obiektów służących obsłudze komunikacyjnej;
 - 25) **KS/U** – tereny obsługi komunikacyjnej oraz zabudowy usługowej (w tym przystanek komunikacji autobusowej);
 - 26) **KK** – tereny zamknięte (tereny kolejowe).

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) projekty zagospodarowania działek muszą uwzględniać relacje z zabudową i urządzeniem działek sąsiednich a w szczególności: charakterem zabudowy, kolorystyką elewacji oraz formą i rodzajem zadaszenia;
- 2) projektowana zabudowa winna swoim charakterem nawiązywać do uwarunkowań kulturowych regionu, nie może stwarzać dysonansu z otoczeniem i winna szanować środowisko naturalne, zaleca się stosowanie architektury inspirowanej charakterem zabudowy regionalnej lub dobrej klasy architektury współczesnej;
- 3) na terenach istniejącej zabudowy możliwa jest realizacja nowych obiektów oraz przebudowa i rozbudowa istniejących, a także zmiana funkcji z zachowaniem warunku nawiązania do wysokości zabudowy sąsiedniej, rodzaju i nachylenia połąci dachowych oraz ich pokrycia, a także urządzenia działek sąsiednich, faktury i kolorystyki elewacji oraz ogrodzenia frontów działek;
- 4) zakazuje się realizacji obiektów i urządzeń, które nie są związane lub kolidują z przeznaczeniem terenu;
- 5) zakazuje się stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu „siding”, blachy falistej i trapezowej oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych (nie dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P i P/U).

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu ustalonego w przepisach szczególnych dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) **MN** – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MN/U** – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) **MW/MN** – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) **MW** – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

- e) MW/U – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - f) UO – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - g) Ro/MN – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - h) ZP, ZP/ZC, ZP/U – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) obowiązuje stosowanie dla celów grzewczych urządzeń przyjaznych dla środowiska o niskiej emisji zanieczyszczeń;
 - 3) uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej nie mogą przekraczać ustalonych standardów ochrony środowiska wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a w przypadku usług wbudowanych nie może wykraczać poza granice lokalu usługowego;
 - 4) usuwanie odpadów komunalnych odbywać się będzie w systemie gospodarki komunalnej;
 - 5) gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi;
 - 6) nawierzchnie dojazdów i miejsc parkingowych należy zabezpieczyć przed przenikaniem do gruntu i wód powierzchniowych zanieczyszczeń ropopochodnych i innych substancji chemicznych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – w granicach obszaru objętego planem oznaczono:

- 1) historyczny układ urbanistyczny miasta Strzegom, wpisany do rejestru pod numerem A/2575/417 decyzją z dnia 12 lutego 1957 r., wraz z obszarem obserwacji i ochrony archeologicznej, zlokalizowany wewnątrz obszaru objętego planem wyłączonego z opracowania za wyjątkiem terenu obejmującego ulicę Czerwonego Krzyża i część ulicy Wojska Polskiego objętego planem, dla którego przeznaczenie terenu pozostaje bez zmian;
- 2) historyczny układ urbanistyczny – zabudowa poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości przedmieścia XVIII, XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną. W granicach obszaru obowiązują zasady zagospodarowania:
 - a) zachowania zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i kompozycji zieleni, w tym przede wszystkim układu dróg, linii zabudowy, podziału działek i sposobu zagospodarowania działek,
 - b) restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
 - c) dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej. Stosować tradycyjny historyczny rodzaj pokrycia dachowego, kolorystykę uwzględniającą walory estetyczne otoczenia. Zakazuje się stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych, blachodachówki i blachy trapezowej jako pokryć dachowych. Powyższe warunki dotyczą również obiektów istniejących, poddawanych modernizacji technicznej i przebudowie,
 - d) uwzględniania istniejących już związków przestrzennych i planistycznych przy działalności inwestycyjnej,
 - e) przyznania pierwszeństwa działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych,
 - f) preferowania inwestycji, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - g) ukierunkowania form zainwestowania na harmonijne wpisanie ich w otaczający krajobraz, wyłączając możliwość realizacji inwestycji dużych, wielkopowierzchniowych oraz wymagających znacznych przeobrażeń krajobrazu,
 - h) utrzymania krajobrazu przyrodniczego związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym, uwolnienia jego obszaru od elementów dysharmonizujących, rekultywowania terenów zniszczonych, a w przypadku wprowadzenia nowych elementów podnoszenia estetycznych wartości tych terenów i podkreślenia ich związku przestrzennego z historycznym założeniem urbanistycznym;
- 3) obszary obserwacji i ochrony archeologicznej historycznego przedmieścia średniowiecznego miasta. W granicach obszaru obowiązują następujące ustalenia: ochronie prawnej podlegają nawarstwienia kulturowe i znajdujące się w nich wytwory bądź ich ślady, w tym wszelkie pozostałości, obiekty oraz jakiegokolwiek inne ślady ludzkości z minionych epok, które są podstawowym źródłem badań archeologicznych obejmujących struktury, konstrukcje, zespoły budowlane, eksploatowane tereny, przedmioty, zabytki innego rodzaju, jak też ich otoczenie znajdujące się na ziemi lub pod wodą;
- 4) stanowiska archeologiczne. Obszary stanowisk należy wyłączyć spod ewentualnego zadrzewienia;

- 5) obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których:
- dopuszcza się przebudowę budynków z zachowaniem ich wartości zabytkowych – bryły, pierwotnego pokrycia dachu, układu i wystroju elewacji, pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej i elementów wnętrza,
 - zakazuje się zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem obiektu w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki,
 - przy remoncie elewacji nakazuje się odtworzenie historycznych podziałów, detalu i kolorów, zgodnie z ich pierwowzorem,
 - przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej – nakaz dostosowania do pierwotnej historycznej formy oraz podziałów,
 - przy wymianie pokrycia dachu – nakaz zachowania lub przywrócenia pierwotnego rodzaju pokrycia w zakresie formy i materiału,
 - przy wymianie zabudowy ze względu na jej zły stan techniczny – obowiązek nawiązania nową zabudową do usytuowania zabudowy wymienianej, do ogólnych gabarytów i kształtu bryły wymienianej na nową, z zaleceniem zachowania charakteru pokrycia dachu;
- 6) historyczne cmentarze, wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Na terenie cmentarzy obowiązują wymogi konserwatorskie:
- cmentarze nieużytkowane należy zachować jako tereny zielone, pocmentarne,
 - należy zaznaczyć w terenie obszar cmentarza poprzez ogrodzenie go w sposób trwały, funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno twór sztuczny (mur, estetyczne ogrodzenie metalowe) jak i naturalny (np. żywopłot),
 - cmentarze należy uporządkować: zachowane nagrobki zabezpieczać przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie utworzyć dla nich lapidarium lub zachować je w inny sposób.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) niedopuszczalne jest sytuowanie w obszarze objętym planem takich elementów zagospodarowania, które swą wielkością, formą lub kolorystyką powodują dysonans z otoczeniem;
- 2) na obszarze zabudowy mieszkaniowej i na terenach komunikacji obsługujących zabudowę wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolno stojących, zarówno na terenie działek jak i w przyległym pasie drogowym;
- 3) wprowadzanie elementów reklamowych na obiektach budowlanych i ogrodzeniach związanych z terenami zabudowy usługowej możliwe jest pod warunkiem utrzymania ich w harmonii z otoczeniem, niekolizyjności z układem komunikacyjnym oraz dostosowania ich powierzchni i kolorystyki do miejsca usytuowania.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dla wyróżnionych jednostek urbanistycznych, oznaczonych literami od A do K, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: intensywność zabudowy, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną wysokość zabudowy,
- 2) intensywność zabudowy odnosi się do poszczególnej działki budowlanej, z wyłączeniem zabudowy śródmiejskiej w jednostce urbanistycznej oznaczonej literą „B”, dla której intensywność zabudowy odnosi się do poszczególnych terenów oznaczonych numerami od 1 do 15.
- 3) **jednostka urbanistyczna A**
 - a) A.2.KS– tereny obsługi komunikacyjnej (garaże osiedlowe). Ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian:
 - intensywność zabudowy – do 0,6,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczonej pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 10%,
 - b) A.3.UI– zabudowa usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu przy zachowaniu następujących warunków:
 - intensywność zabudowy – od 0,4 do 1,2,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczonej pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 30%,
 - c) A.4.MW/MN, A.6.MW/MN, A.9.MW/MN, A.11.MW/MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz usługowa. Możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu przy zachowaniu następujących warunków:
 - intensywność zabudowy – od 0,4 do 1,2,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczonej pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 30%,

- d) A.5.MN, A.7.MN, A.8.MN– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której ustala się:
 - intensywność zabudowy – do 0,5,
 - maksymalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 50%;
- e) A.10.Uo– usługi oświaty (usługi użyteczności publicznej – szkoła). Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków i obiektów oraz lokalizację nowych przy zachowaniu następujących warunków:
 - wysokość zabudowy – w nawiązaniu do istniejącej;
 - intensywność zabudowy – do 0,5,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 30%;

4) jednostka urbanistyczna B

- a) B.1.Uz, B.2.UH, B.5.UK, B.7.UI, B.10.UI, B.11.UI, B.14.U/A –zabudowa usługowa; ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z zachowaniem istniejących wskaźników zabudowy oraz możliwość przebudowy i rozbudowy z zachowaniem wytycznych konserwatorskich,
- b) B.3.MW/U, B.4.MW/U, B.6.MW/U, B.9.MW/U, B.12.MW/U, B.13.MW/U, B.15.MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna. Możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu o wysokości zbliżonej do istniejącej zabudowy. Obowiązuje istniejąca historyczna linia zabudowy. Możliwa jest również zabudowa wewnątrzblokowa przy zachowaniu następujących warunków:
 - intensywność zabudowy – od 1,0 do 2,0,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 20%;
- c) B.8.KS – teren obsługi komunikacyjnej (miejsca postojowe dla samochodów – parkingi bez zabudowy); ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian,

5) jednostka urbanistyczna C

- a) C.1.MW/U, C.3.MW/U, C.8.MW/U, C.20.MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna. Możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu o wysokości zbliżonej do istniejącej zabudowy. Obowiązuje istniejąca historyczna linia zabudowy. Możliwa jest również zabudowa wewnątrzblokowa przy zachowaniu następujących warunków:
 - intensywność zabudowy – od 1,0 do 2,0,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 30%;
- b) C.14.MN/U– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu przy zachowaniu następujących warunków:
 - intensywność zabudowy – do 0,5,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 50%;
- c) C.2.UI, C.16.UI, C.17.UI, C.19.UI, C.21.UI– zabudowa usługowa (w tym budynki użyteczności publicznej); ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z zachowaniem istniejących wskaźników zabudowy oraz możliwość przebudowy i rozbudowy z zachowaniem wytycznych konserwatorskich,
- d) C.5.MW– zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z zachowaniem istniejących wskaźników zabudowy oraz możliwość przebudowy i rozbudowy z zachowaniem wytycznych konserwatorskich,
- e) C.4.MW/MN, C.6.MW/MN– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz usługowa. Możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu przy zachowaniu następujących warunków:
 - intensywność zabudowy – do 1,0,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 30%;
- f) C.9.P– zabudowa produkcyjna i składowa. Możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu przy zachowaniu następujących warunków:
 - intensywność zabudowy do 1,0,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacji nadziemnych, z wyłączeniem magazynów zboża (silosów), dla których ustala się maksymalną wysokość do 40,0 m,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 30%;

- g) C.10.P/U, C.11.P/U, C.13.P/U – zabudowa produkcyjno-usługowa oraz uzupełniająca mieszkaniowa w formie lokalu mieszkalnego. Możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu przy zachowaniu następujących warunków:
- intensywność zabudowy dla terenu: C.10.P/U, C.11.P/U - 0,8, C.13.P/U – do 1,5,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 10%,
- h) C.12.KS/U, C.15.KS/U – tereny obsługi komunikacyjnej oraz zabudowy usługowej, dla której ustala się:
- intensywność zabudowy – do 0,8,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 10%,
- i) C.18.G – stacja redukcyjno-pomiarowa gazu; ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian;
- 6) jednostka urbanistyczna D**
- a) D.1.P/U, D.5.P/U – zabudowa produkcyjno-usługowa oraz uzupełniająca mieszkaniowa w formie lokalu mieszkalnego, dla której ustala się:
- intensywność zabudowy – od 0,5 do 0,8,
 - maksymalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 20%,
- b) D.2.MW, D.6.MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z zachowaniem istniejących wskaźników zabudowy,
- c) D.3.UI, D.9.UI – zabudowa usługowa (w tym budynki użyteczności publicznej); ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z zachowaniem istniejących wskaźników zabudowy,
- d) D.4.KS, D.8.KS – teren obsługi komunikacyjnej (garaże i parkingi), dla którego ustala się:
- intensywność zabudowy – do 0,6,
 - maksymalną wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 10%,
- e) D.10.UI – zabudowa usługowa, dla której ustala się:
- intensywność zabudowy – od 0,5 do 0,8,
 - maksymalną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 20%,
- 7) jednostka urbanistyczna E**
- a) E.1.UI, E.14.UK – zabudowa usługowa (w tym budynki użyteczności publicznej); ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z zachowaniem istniejących wskaźników zabudowy oraz możliwość przebudowy i rozbudowy z zachowaniem wytycznych konserwatorskich,
- b) E.2.MW/MN, E.9.MW/MN, E.10.MW/MN, E.11.MW/MN, E.12.MW/MN, E.19.MW/MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz usługowa. Możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu przy zachowaniu następujących warunków:
- intensywność zabudowy – od 0,4 do 1,2,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 30%,
- c) E.17.MN/U, E.18.MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu przy zachowaniu następujących warunków:
- intensywność zabudowy – od 0,5 do 0,8,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 30%,
- d) E.4.MW/U, E.5.MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa; ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z zachowaniem istniejących wskaźników zabudowy oraz możliwość przebudowy i rozbudowy z zachowaniem wytycznych konserwatorskich,
- e) E.3.MW/U, E.6.MW/U, E.7.MW/U, E.8.MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna, dla której ustala się:
- intensywność zabudowy – do 1,5,
 - maksymalną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 20%,
- 8) jednostka urbanistyczna F**
- a) F.10.MN/U, F.13.MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu przy zachowaniu następujących warunków:
- intensywność zabudowy – od 0,5 do 0,8,

- maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 30%,
 - b) F.4.MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i hotele. W parterach budynków możliwa jest lokalizacja usług nieuciążliwych. Dopuszcza się lokalizację stacji paliw.
 - budynki swoim charakterem winny nawiązywać do zabudowy sąsiedniej w zakresie wysokości. Ustala się zabudowę w formie pierzei z rozczłonkowaną elewacją,
 - intensywność zabudowy – od 0,5 do 1,5,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 20%,
 - c) F.3.MW/U, F.7.MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna, dla której ustala się:
 - intensywność zabudowy – do 1,5,
 - maksymalną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 30%,
 - d) F.5.UI, F.6.UI – zabudowa usługowa; ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z zachowaniem istniejących wskaźników zabudowy,
 - e) F.11.MN, F.20.MN, F.21.MN, F.22.MN, F.24.MN, F.25.MN, F.26.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu przy zachowaniu następujących warunków:
 - intensywność zabudowy – do 0,5,
 - maksymalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 50%,
 - f) F.12.MW/MN, F.17.MW/MN, F.18.MW/MN, F.19.MW/MN, F.23.MW/MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz usługowa, dla której ustala się:
 - intensywność zabudowy – do 1,0,
 - maksymalną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 30%,
- 9) jednostka urbanistyczna G**
- a) G.1.MW/U, G.13.MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa oraz mieszkaniowa jednorodzinna, dla której ustala się:
 - intensywność zabudowy – do 1,5,
 - maksymalną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 30%,
 - b) G.3.MW/MN, G.9.MW/MN, G.15.MW/MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz usługowa, dla której ustala się:
 - intensywność zabudowy – do 1,0,
 - maksymalną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 30%,
 - c) G.21.MN/U, G.23.MN/U, G.31.MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu przy zachowaniu następujących warunków:
 - intensywność zabudowy – od 0,5 do 0,8,
 - maksymalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 30%,
 - d) G.2.KS – teren obsługi komunikacyjnej (istniejący parking bez zabudowy); ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian,
 - e) G.10.MN, G.11.MN, G.12.MN, G.14.MN, G.17.MN, G.19.MN, G.29.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu przy zachowaniu następujących warunków:
 - intensywność zabudowy – do 0,5,
 - maksymalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 50%,
 - f) G.4.UI, G.8.UR, G.20.UI – zabudowa usługowa. Możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu przy zachowaniu następujących warunków:
 - intensywność zabudowy – do 2,0,
 - maksymalną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 20%,

g) G.24.K – przepompownia ścieków; ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian;

10) jednostka urbanistyczna H

- a) H.1.MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian,
- b) H.14.MW/MN, H.15.MW/MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz usługowa. Możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu przy zachowaniu następujących warunków:
- intensywność zabudowy – od 0,4 do 1,2,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 30%,
- c) H.5.MN/U, H.6.MN/U, H.7.MN/U, H.9.MN/U, H.10.MN/U, H.17.MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa oraz mieszkaniowa wielorodzinna. Możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu przy zachowaniu następujących warunków:
- intensywność zabudowy – od 0,5 do 0,8,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 30%,
- d) H.8.UI, H.16.UR – zabudowa usługowa, dla której ustala się:
- intensywność zabudowy – do 0,8,
 - maksymalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 30%,

11) jednostka urbanistyczna I

- a) I.4.MN, I.6.MN, I.8.MN, I.32.MN, I.34.MN, I.35.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dla której ustala się:
- intensywność zabudowy – do 0,5,
 - maksymalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 50%,
- b) I.12.MN, I.14.MN, I.15.MN, I.23.MN, I.24.MN, I.25.MN, I.26.MN, I.27.MN, I.28.MN, I.29.MN, I.31.MN, I.36.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu przy zachowaniu następujących warunków:
- intensywność zabudowy – do 0,5,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 50%,
- c) I.10.MW/MN, I.11.MW/MN, I.13.MW/MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz usługowa. Możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu przy zachowaniu następujących warunków:
- intensywność zabudowy – od 0,4 do 1,2,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 30%,
- d) I.7.KS – teren obsługi komunikacyjnej (miejsca postojowe dla samochodów – parkingi bez zabudowy),
- e) I.17.KS/U – tereny obsługi komunikacyjnej oraz zabudowy usługowej:
- intensywność zabudowy – do 0,8,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 20%,
- f) I.18.UI, I.21.UH – zabudowa usługowa; ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z zachowaniem istniejących wskaźników zabudowy,
- g) I.19.MN/U, I.30.MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa; ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z zachowaniem istniejących wskaźników zabudowy,
- h) I.33.Ro/MN – teren upraw ogrodniczych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy zachowaniu następujących warunków:
- intensywność zabudowy – do 0,5,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 50%,

12) jednostka urbanistyczna J

- a) J.6.MN, J.9.MN, J.10.MN, J.11.MN, J.13.MN, J.17.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu przy zachowaniu następujących warunków:

- intensywność zabudowy – do 0,5
 - maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczanej pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 50%,
 - b) J.1.MW/MN, J.2.MW/MN, J.3.MW/MN, J.4.MW/MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz usługowa. Możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu przy zachowaniu następujących warunków:
 - intensywność zabudowy – do 0,8,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczanej pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 40%,
 - c) J.7.MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian,
 - d) J.8.MN/U, J.25.MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu przy zachowaniu następujących warunków:
 - intensywność zabudowy – do 0,5,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczanej pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 50%,
 - e) J.12.ZP/U – zieleni urządzonej z możliwością lokalizacji urządzeń i obiektów służących rekreacji, ustala się możliwość realizacji zabudowy usługowej o powierzchni nieprzekraczającej 15% powierzchni terenu i o wysokości nieprzekraczającej jedną kondygnację nadziemną,
 - f) J.15.Uo – usługi oświaty (istniejąca szkoła publiczna). Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków i obiektów oraz lokalizację nowych, przy zachowaniu następujących warunków:
 - wysokość zabudowy – w nawiązaniu do istniejącej;
 - intensywność zabudowy – do 0,5,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczanej pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 30%,
 - g) J.19.P/U, J.22.P/U – zabudowa produkcyjno-usługowa oraz uzupełniająca mieszkaniowa w formie lokalu mieszkalnego, dla której ustala się:
 - intensywność zabudowy – do 2,0,
 - maksymalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczanej pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 20%,
 - h) J.24.G – stacja pomiarowa gazu; ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian,
- 13) **jednostka urbanistyczna K**
- a) K.1.MN/U, K.4.MN/U, K.5.MN/U, K.7.MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa. Możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu przy zachowaniu następujących warunków:
 - intensywność zabudowy – do 0,8,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczanej pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 30%,
 - b) K.2.MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa oraz uzupełniająca mieszkaniowa jednorodzinna. Możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu o wysokości zbliżonej do istniejącej zabudowy. Obowiązuje istniejąca historyczna linia zabudowy. Możliwa jest również zabudowa wewnątrzblokowa przy zachowaniu następujących warunków:
 - intensywność zabudowy – od 1,0 do 2,0,
 - maksymalną wysokość zabudowy – 4 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczanej pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 20%,
 - c) K.3.Uo, K.20.Uo – usługi oświaty (usługi użyteczności publicznej – przedszkole i szkoła). Dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków i obiektów oraz lokalizację nowych, przy zachowaniu następujących warunków:
 - wysokość zabudowy – w nawiązaniu do istniejącej;
 - intensywność zabudowy – do 0,5,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczanej pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 20%,
 - d) K.10.P/U – zabudowa produkcyjno-usługowa oraz uzupełniająca mieszkaniowa w formie lokalu mieszkalnego, dla której ustala się:
 - intensywność zabudowy – do 2,0,
 - maksymalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczanej pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 20%,
 - e) K.13.KS, K.15.KS, K.16.KS, K.17.KS, K.22.KS – tereny obsługi komunikacyjnej (garaże osiedlowe); dla których ustala się:
 - intensywność zabudowy – do 0,7,

- maksymalną wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna,
- minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 10%,
- f) K.14.MN– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Możliwa jest lokalizacja nowej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu przy zachowaniu następujących warunków:
 - intensywność zabudowy – do 0,5,
 - maksymalną wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 50%,
- g) K.19.MW/MN, K.23.MW/MN, K.24.MW/MN, K.25.MW/MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna oraz usługowa, dla której ustala się:
 - intensywność zabudowy – do 1,0,
 - maksymalną wysokość zabudowy – 3 kondygnacje nadziemne,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 30%,
- h) K.18.MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z zachowaniem istniejących wskaźników zabudowy,
- i) K.26.MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dla której ustala się:
 - intensywność zabudowy – do 1,2,
 - maksymalną wysokość zabudowy– 4 kondygnacje nadziemne, dopuszcza się częściowe lub całkowite podpiwniczenie budynków,
 - minimalny udział powierzchni przeznaczony pod zagospodarowanie biologicznie czynne – 30%,
- j) K.21.UI– zabudowa usługowa; ustala się zagospodarowanie terenu bez zmian z zachowaniem istniejących wskaźników zabudowy.

7. Dla całego obszaru objętego planem ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: kształtowanie linii zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania, gabaryty budynków:

- 1) linie zabudowy zgodnie z oznaczaniem na rysunku planu, w przypadku braku ich oznaczenia na rysunku obowiązują odległości określone w przepisach szczególnych, a w przypadku występowania historycznej linii zabudowy, zgodnie z jej przebiegiem. Oznaczona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy dotyczy budynków mieszkalnych, dla obiektów gospodarczych (w tym garaży) stanowi ona nieprzekraczalną linię zabudowy. Obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy przechodząca przez lico budynku może zostać przekroczona przez części dodatkowe lub drugorzędne budynku tj. balkony, schody zewnętrzne, wykusze, okapy, połacie dachowe, przypory, itp.
Dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U, MW/MN, MW, MW/U, Ro/MN, UI;
- 2) obowiązek zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo (w tym również dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu) w ilości, nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 25,0 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
 - d) za miejsce postojowe uważa się także miejsce w garażu,
 - e) na działkach usługowych należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym również miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne, stosownie do potrzeb wynikających z przeznaczenia terenu. Część miejsc postojowych należy wykonać jako ogólnodostępne;
- 3) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obowiązują ustalenia zawarte w ust. 2, ust. 4, ust. 6 oraz:
 - a) możliwość częściowego lub całkowitego podpiwniczenia budynków,
 - b) poziom posadowienia parteru budynków 0,3–0,5 m ponad poziom terenu mierzony przy głównym wejściu do budynku,
 - c) dachy symetryczne (dotyczy zasadniczej bryły budynku z wyłączeniem części dodatkowych lub drugorzędnych budynku), dwuspadowe z możliwością wykonania okien dachowych i lukarn. Wielkość, forma oraz układ lukarn powinny być harmonijnie wpasowane w połacie dachową. Nachylenie połacie dachowej w granicach 38°–45° dla budynków z poddaszem użytkowym. W przypadku braku poddasza użytkowego nachylenie połacie dachowych może być mniejsze. Dla budynków gospodarczych nie określa się nachylenia i pokrycia połacie dachowych. Obowiązuje pokrycie dachu ceramiczne – matowe, koloru czerwonego

lub brązowego lub materiałem imitującym np. blachodachówką, materiałem bitumicznym. Dla zabudowy usługowej dopuszcza się dachy płaskie,

d) dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych (w tym garaży) z poddaszem użytkowym.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

- 1) część obszaru objętego planem położona jest na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, a także obejmuje obszary wymagające ochrony przed zalaniem. Dla tych terenów należy uwzględnić wymagania wynikające z ustawy Prawo wodne,
- 2) ochronie konserwatorskiej podlegają tereny objęte historycznym układem urbanistycznym, obszary obserwacji i ochrony archeologicznej historycznego przedmieścia średniowiecznego miasta, a także obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków, dla których należy uwzględnić wymagania wynikające z ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) w strefie istniejącej zabudowy dopuszcza się wydzielenie działek związanych z zabudową mieszkaniową, usługową oraz urządzeniami infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz niezbędnego terenu dla funkcjonowania powyższych obiektów. Niedopuszczalne jest wydzielenie działek wyłącznie po obrysie budynków mieszkalnych wolno stojących z wyłączeniem budynków gospodarczych i garaży;
- 2) na terenach przeznaczonych pod projektowaną zabudowę:
 - a) powierzchnię działek ustala się na:
 - min. 500 m² – dla zabudowy mieszkaniowej,
 - min. 500 m² – dla zabudowy usługowej;
 - b) dla działek uzyskanych w wyniku podziału terenu ustala się:
 - szerokość frontu działek – nie mniej niż 20,0 m dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej oraz min. 12 m dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej. Dopuszcza się inne szerokości frontów uzasadnione położeniem działki w stosunku do układu komunikacyjnego (np. działki narożne),
 - kąt 90° (prosty) położenia granic w stosunku do pasa drogowego z tolerancją do 15,
 - możliwe jest łączenie dwóch sąsiednich działek,
 - c) dopuszcza się scalanie i wykonanie nowego podziału terenów, zgodnie z warunkami pkt 2 a i 2 b, łącznie z wydzieleniem dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5,0 m;
- 3) dla zabudowy usługowej i nieuciążliwej działalności gospodarczej wielkość działki winna wynikać z potrzeb inwestora, jednak nie powinna wynosić mniej niż 50 m²;
- 4) w obszarze historycznego układu urbanistycznego przedmieścia średniowiecznego miasta zawierającego zespoły budowlane, pojedyncze budynki i formy zaprojektowanej zieleni, które rozmieszczone są w układzie historycznych podziałów własnościowych i funkcjonalnych, w tym dróg, przy scalaniu i podziale nieruchomości zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów wynikające z:

- 1) przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) przepisów szczególnych dotyczących cmentarzy oraz ich stref ochronnych;
- 3) ponadto ustala się następujące ograniczenia w użytkowaniu terenów zieleni (oznaczonych na rysunku planu symbolem: ZP, ZI, ZD) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem: obiektów usługowych o powierzchni nieprzekraczającej 5 m², obiektów i urządzeń służących rekreacji i wypoczynkowi, ochronie środowiska, elementów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń ochrony akustycznej.

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

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru ustala się:
 - a) drogami publicznymi:
 - drogą klasy głównej ruchu przyspieszonego KD-GP, o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 40,0 m,
 - drogami klasy głównej KD-G, o szerokości w liniach rozgraniczających 25,0 m,
 - drogami klasy lokalnej KD-L o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m,
 - drogami klasy dojazdowej KD-D o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m,
 - b) drogami wewnętrznymi (KDW), szerokość w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m;
- 2) minimalne szerokości dróg dotyczą dróg projektowanych. Dla dróg istniejących możliwe jest zachowanie istniejących parametrów uwarunkowanych względami technicznymi oraz historycznymi;
- 3) w liniach rozgraniczających drogi publicznej klasy głównej (KD-G) oraz klasy lokalnej (KD-L) dopuszcza się realizację elementów i urządzeń związanych z obsługą komunikacji zbiorowej;

- 4) ustala się możliwość realizacji ścieżek rowerowych wzdłuż dróg wszystkich klas z zachowaniem wymaganych warunków technicznych, a także w obrębie terenów oznaczonych symbolami ZI oraz ZP;
- 5) ustala się kompleksowe projektowanie i realizację dróg wraz z uzbrojeniem podziemnym;
- 6) obsługę komunikacyjną obszarów z drogi krajowej nr 5, wojewódzkiej nr 374 ustala się istniejącymi zjazdami; lokalizacja nowych zjazdów i skrzyżowań zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków do systemu kanalizacji miejskiej,
 - d) odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) w zakresie telekomunikacji – ustala się realizację systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych.

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

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Strzegomiu:

T. Wasyliszyn

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r., poz. 567.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2013 r., poz. 21

Załącznik nr 2 do uchwały nr 10/13 Rady Miejskiej Strzegomiu z dnia 30 stycznia 2013 r.

zawierający informacje o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i zasadach ich finansowania

1. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie 3 miasta Strzegom.

Burmistrz Strzegomia ogłosił za pomocą obwieszczenia zamieszczonego w Panoramic Wałbrzyskiej z dnia 16 października 2012 r. oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Strzegomiu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie 3 miasta Strzegom.

Wyłożenie projektu planu miejscowego ustalono na okres od 24 października 2012 r. do 14 listopada 2012 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego, Rynek 38, 58-150 Strzegom. Dyskusja publiczna odbyła się 12 listopada 2012 r. Natomiast uwagi na piśmie do projektu planu miejscowego do Burmistrza Strzegomia można było składać do 29 listopada 2012 r.. W okresie przewidzianym na składanie uwag do projektu planu miejscowego oraz w trakcie dyskusji publicznej nie zgłoszono uwag.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.