

**Projekt**

z dnia 28 października 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU**

z dnia        października 2024 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów  
położonych w obrębie 3 miasta Strzegom – Obszar B.2.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr 50/22 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 15 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie 3 miasta Strzegom, po stwierdzeniu, iż projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom, wprowadzonego uchwałą Nr 89/22 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 24 listopada 2022 r., Rada Miejska w Strzegomiu uchwała co następuje:

**Rozdział 1.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie 3 miasta Strzegom – Obszar B.2 - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały, zwanej dalej zmianą planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna zmiany planu w skali 1:2000 będąca integralną częścią uchwały, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 4.

**§ 2.** Ze względu na brak występowania na obszarze zmiany planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt od 1 do 4, w zmianie planu nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne przedstawione w części graficznej zmiany planu stanowią obowiązujące ustalenia zmiany planu:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) teren górniczy;
- 6) historyczny układ urbanistyczny – przedmieścia wraz z zabudową przemysłową, wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) strefa obserwacji archeologicznej;
- 8) obszary zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 9) obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 10) budynki zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 11) stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków;
- 12) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 13) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 14) strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy;
- 15) granice terenów zamkniętych;
- 16) strefa ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych;
- 17) rodzaje przeznaczenia terenu oznaczone symbolami: MN, MW, MN-MW, MN-U, MN-MW-U, MW-U, U, UH, UH-UZ, UK, UE, U-PP-PS, PEF, MN-RZP, U-KOP, KOP, KOG, IE, IG, U-IG, IK, KDR, KDG, KDL, KDD, KD-KP, KP, KR, KKK CC, ZP-CZ, ZP, ZD, RN, WS.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **zmianie planu** – należy przez to rozumieć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o której mowa w § 1 ust. 1;
- 2) **rysunku zmiany planu** – należy przez to rozumieć część graficzną zmiany planu w skali 1:2000, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1;
- 3) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć towarzyszące budynki i wiaty o funkcji garażowej lub gospodarczej, oranżerie, a także na terenach o ustalonym przeznaczeniu podstawowym usługowym jako budynki pomocnicze należy również rozumieć budynki magazynowe towarzyszące prowadzonej na terenie działalności usługowej;
- 4) **obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty i zadaszenia;
- 5) **budynkach usługowo - mieszkalnych** – należy przez to rozumieć budynki o funkcji usługowej z możliwością wydzielania lokali mieszkalnych;
- 6) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć związane z obiektem budowlanym: urządzenia budowlane, obiekty małej architektury, instalacje zbiornikowe gazu płynnego, zbiorniki do retencjonowania wód opadowych i roztopowych, instalacje i zbiorniki przeciwpożarowe, urządzenia oraz instalacje OZE (odnawialnych źródeł energii) z uwzględnieniem ograniczeń określonych w § 6 pkt 15, dojścia oraz dojazdy do budynków i innych obiektów;
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, na której musi znajdować się najbardziej wysunięty odcinek ściany budynku o funkcji podstawowej (nie dotyczy: okapów dachu, balkonów, wykuszy, werand, wiatrołapów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp); linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla innych budynków towarzyszących oraz wiat;

- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku zmiany planu linię, której nie mogą przekraczać: zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanych budynków, słupy podcieni budynków, słupy konstrukcyjne wiat oraz panele fotowoltaiczne, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej oraz elementów konstrukcyjnych garażu podziemnego zagłębionego w gruncie;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony w zmianie planu jako jedyny lub przeważający w określonym terenie;
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu uzupełniające jego przeznaczenie podstawowe, z dopuszczeniem wcześniejszego zagospodarowania terenu w sposób określony w ramach przeznaczenia uzupełniającego;
- 12) **stanowisku postojowym** – należy przez to rozumieć miejsce postojowe zewnętrzne oraz miejsce postojowe w garażu;
- 13) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem;
- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni pod nadziemnymi częściami budynków, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian, w stosunku do powierzchni działki budowlanej, nie wliczając powierzchni garaży podziemnych.

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) tereny oznaczone symbolem **MW** - **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – tereny przeznaczone pod lokalizację zabudowy śródmiejskiej w postaci: budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz budynków zamieszkania zbiorowego z możliwością realizacji garaży podziemnych, wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą towarzyszącą oraz z możliwością lokalizacji urządzeń sportowo - rekreacyjnych, placów zabaw, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej;
- 2) tereny oznaczone symbolem **MN** - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – tereny przeznaczone pod lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą towarzyszącą oraz z możliwością lokalizacji urządzeń sportowo - rekreacyjnych, placów zabaw, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej;
- 3) tereny oznaczone symbolem **MN-MW** - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów realizowanych w ramach zabudowy, o której mowa w pkt 1 lub zabudowy, o której mowa w pkt 2;
- 4) tereny oznaczone symbolem **MN-MW-U** - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej lub usług** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów realizowanych w ramach zabudowy, o której mowa w pkt 1 lub zabudowy, o której mowa w pkt 2, lub zabudowy o której mowa w pkt 7, z dopuszczeniem lokalizacji budynków usługowo - mieszkalnych oraz garaży i parkingów realizowanych dla potrzeb obsługi budynków lokalizowanych w sąsiednich terenach budowlanych;
- 5) tereny oznaczone symbolem **MW-U** - **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów realizowanych w ramach zabudowy, o której mowa w pkt 1 lub zabudowy o której mowa w pkt 7, z dopuszczeniem budynków usługowo - mieszkalnych;
- 6) tereny oznaczone symbolem **MN-U** - **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów realizowanych w ramach zabudowy, o której mowa w pkt 2 lub zabudowy o której mowa w pkt 7;
- 7) tereny oznaczone symbolem **U** - **tereny usług** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów usługowych związanych z usługami publicznymi i komercyjnymi wraz z towarzyszącymi obiektami o funkcji garażowej, a w przypadku jeśli funkcja usługowa jest określona w przepisach szczegółowych jako podstawowe przeznaczenie terenu - wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi, placami ekspozycyjnymi, parkingami, infrastrukturą towarzyszącą oraz z możliwością lokalizacji urządzeń sportowo - rekreacyjnych, placów zabaw, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej;
- 8) tereny oznaczone symbolem **UH** - **tereny usług handlu** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów usługowych z zakresu usług handlu, wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi, placami

ekspozycyjnymi, parkingami oraz infrastrukturą towarzyszącą oraz z możliwością lokalizacji urządzeń sportowo - rekreacyjnych, placów zabaw, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej;

- 9) tereny oznaczone symbolem **UH-UZ - tereny usług handlu lub usług zdrowia i pomocy społecznej** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów usługowych z zakresu usług handlu lub zdrowia i pomocy społecznej, wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi, parkingami oraz infrastrukturą towarzyszącą oraz z możliwością lokalizacji urządzeń sportowo - rekreacyjnych, placów zabaw, dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej;
- 10) tereny oznaczone symbolem **UK - tereny usług kultury** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów sakralnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 11) tereny oznaczone symbolem **UE - tereny usług edukacji** – tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów oświaty i wychowania, towarzyszących obiektów pomocniczych oraz budowli sportowych, wraz z parkingami i infrastrukturą towarzyszącą;
- 12) tereny oznaczone symbolem **U-PP-PS - tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów** – tereny przeznaczone pod lokalizację: budynków, obiektów i instalacji produkcyjnych, składowych, magazynowych, usługowych wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi, infrastrukturą towarzyszącą, placami składowymi, ekspozycyjnymi i manewrowymi, parkingami oraz infrastrukturą towarzyszącą, z możliwością lokalizacji dróg rowerowych i zieleni urządzonej;
- 13) tereny oznaczone symbolem **PEF - tereny elektrowni słonecznych** – tereny lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej o mocy nieprzekraczającej 500kW, wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 14) teren oznaczony symbolem **MN-RZP – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub produkcji w gospodarstwach ogrodniczych** – teren przeznaczony pod produkcję rolną w zakresie ogrodnictwa, z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o której mowa w pkt 2;
- 15) teren oznaczony symbolem **U-KOP – tereny usług lub parkingów** – tereny przeznaczone pod obiekty obsługi komunikacji samochodowej - parkingi wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz z możliwością lokalizacji dróg rowerowych i zieleni urządzonej lub zabudowę usługową, o której mowa w pkt 7;
- 16) tereny oznaczone symbolem **KOP – tereny parkingów** – tereny przeznaczone pod parkingi wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz z możliwością lokalizacji dróg rowerowych i zieleni urządzonej;
- 17) tereny oznaczone symbolem **KOG – tereny garaży** – tereny przeznaczone pod zespoły garaży z możliwością lokalizacji budynków gospodarczych lub garażowo gospodarczych oraz parkingów, wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz z możliwością lokalizacji dróg rowerowych i zieleni urządzonej;
- 18) teren oznaczony symbolem **IE - teren elektroenergetyki** – teren przeznaczony pod lokalizację obiektów, budowli – w tym sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 19) teren oznaczony symbolem **IG - teren gazownictwa** – teren przeznaczony pod lokalizację obiektów, budowli – w tym sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w gaz wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 20) teren oznaczony symbolem **U-IG - teren usług lub gazownictwa** – teren przeznaczony pod lokalizację obiektów realizowanych w ramach zabudowy, o której mowa w pkt 7 lub w pkt 19;
- 21) teren oznaczony symbolem **IK - teren kanalizacji** – teren przeznaczony pod lokalizację budowli – w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z odprowadzaniem ścieków wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 22) tereny oznaczone symbolem **CC - tereny cmentarzy czynnych** – tereny cmentarzy, wraz z budynkami kaplic cmentarnych oraz infrastrukturą towarzyszącą;
- 23) teren oznaczony symbolem **ZP-CZ - teren zieleni urządzonej (cmentarz zamknięty)** – teren zieleni o charakterze parkowym – nieczynny cmentarz historyczny, z możliwością lokalizacji: obiektów małej architektury, budowli i rzeźb;



- 24) tereny oznaczone symbolem **ZP - tereny zieleni urządzonej** – ogólnodostępne tereny przeznaczone pod zagospodarowanie zielenią o charakterze parkowym lub izolacyjnym, z możliwością lokalizacji: obiektów małej architektury, budowli i rzeźb, urządzeń sportowo - rekreacyjnych, placów zabaw oraz dróg rowerowych;
- 25) teren oznaczony symbolem **ZD - teren ogrodów działkowych** – teren przeznaczony pod ogrody działkowe z dopuszczeniem lokalizacji altan działkowych, wraz z infrastrukturą towarzyszącą, oraz z możliwością lokalizacji dróg rowerowych oraz zieleni urządzonej;
- 26) tereny oznaczone symbolem **RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy** – tereny gruntów ornych, łąk i pastwisk, z możliwością lokalizacji urządzeń melioracyjnych, stawów hodowlanych, dróg transportu rolnego oraz budowli rolniczych, z zakazem lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 27) tereny oznaczone symbolem **WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych** – tereny cieków naturalnych, kanałów oraz rowów wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami dróg publicznych i terenami kolejowymi;
- 28) tereny oznaczone symbolem **KDR - tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego** – teren pasa drogowego drogi publicznej klasy GP wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi i kolejowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami wód powierzchniowych płynących oraz terenami kolejowymi;
- 29) tereny oznaczone symbolem **KDG - tereny dróg głównych** – teren pasa drogowego drogi publicznej klasy G, wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi i kolejowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami wód powierzchniowych płynących oraz terenami kolejowymi;
- 30) tereny oznaczone symbolem **KDL - tereny dróg lokalnych** – teren pasa drogowego drogi publicznej klasy L, wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi i kolejowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami wód powierzchniowych płynących oraz terenami kolejowymi;
- 31) tereny oznaczone symbolem **KDD - tereny dróg dojazdowych** – teren pasa drogowego drogi publicznej klasy D, wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi i kolejowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami wód powierzchniowych płynących oraz terenami kolejowymi;
- 32) tereny oznaczone symbolem **KD-KP - tereny dróg dojazdowych lub komunikacji pieszo - rowerowej** – teren pasa drogowego drogi publicznej klasy D lub drogi pieszo - rowerowej;
- 33) teren oznaczony symbolem **KP - teren komunikacji pieszo - rowerowej** – teren drogi pieszo - rowerowej;
- 34) tereny oznaczone symbolem **KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej** – tereny pasów drogowych dróg wewnętrznych, wraz z urządzeniami wodnymi oraz drogowymi obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z terenami wód powierzchniowych płynących;
- 35) tereny oznaczone symbolem **KKK - tereny komunikacji kolejowej** – tereny kolejowe wraz z infrastrukturą kolejową oraz obiektami inżynierskimi w miejscach krzyżowania się z drogami i z terenami wód powierzchniowych płynących.

## **Rozdział 2.** **USTALENIA OGÓLNE**

**§ 6.** W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu;
- 2) wyznaczone na rysunku zmiany planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych oraz rozbudowywanych części istniejących: budynków oraz wiat, a także wolnostojących paneli fotowoltaicznych;
- 3) dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, odbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt 4, 5, 6, 7;
- 4) dopuszcza się remont, przebudowę, nadbudowę, odbudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków lub ich części, znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) w przypadku rozbudowy, nad rozbudowywanymi częściami budynków należy stosować dachy o geometrii odpowiadającej formie dachu budynku rozbudowywanego, za wyjątkiem następujących elementów budynków: wykuszy dachowych, lukarn, zadaszeń tarasów, werand i wiatrołapów;
- 6) w przypadku remontu lub przebudowy dachu istniejących budynków, niewpływających na jego geometrię, dopuszcza się zachowanie obecnej geometrii dachu oraz jego pokrycia;
- 7) określone w zmianie planu ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków dotyczą głównych połaci dachu, nie dotyczą następujących elementów budynków: wykusze dachowe, lukarny, przykrycia tarasów, werandy, wiatrołapy, wbudowane garaże;
- 8) za zgodne ze zmianą planu uznaje się realizację lukarn oraz okien połaciowych;
- 9) ustala się kolorystykę dachów spadzistych w odcieniach: ceglanych czerwieni, brązów i grafitu;
- 10) w odniesieniu do zabudowy bliźniaczej, obowiązuje zasada zachowania symetrii podstawowych elementów rozplanowania rzutu obiektu, układu elewacji (rozplanowania i proporcji otworów okiennych i drzwiowych) oraz jednakowej geometrii dachu;
- 11) ustalenia szczegółowe w zakresie geometrii dachu, określone w Rozdziale III niniejszej uchwały, nie dotyczą kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się następującą geometrię dachu: dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 12) ustala się maksymalną wysokość kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej wynoszącą 6,0 m;
- 13) w przypadku lokalizacji na jednej działce budowlanej budynków o różnych funkcjach przeznaczenia podstawowego, ustalenia dotyczące wskaźnika powierzchni zabudowy należy przyjmować na działce budowlanej jak dla budynku, dla którego obowiązuje wyższy wskaźnik określony w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, a ustalenia dotyczące powierzchni biologicznie czynnej - jak dla zabudowy, dla której obowiązuje niższy wskaźnik określony w ustaleniach szczegółowych;
- 14) na obszarze objętym zmianą planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się maksymalną wysokość budowli wynoszącą 20,0 m;
- 15) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, na obszarze zmiany planu obowiązują następujące ustalenia:
  - a) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej o mocy nieprzekraczającej 500 kW, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem RN, ZP, ZP-ZC, CC, ZD, WS oraz terenów położonych w granicach: zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków oraz obszarów zabytkowych wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
  - b) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wytwarzających energię z energii słonecznej innych niż wolnostojące, bez ograniczeń w zakresie mocy, z wyłączeniem budynków i obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków,
  - c) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących energię wiatru,
  - d) zasięg stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, pokrywa się z granicami realizowanych inwestycji;
- 16) na obszarze zmiany planu ustala się zakaz lokalizacji usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 17) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, a także na granicy działki budowlanej w przypadku, jeśli na sąsiedniej działce zlokalizowany jest budynek pomocniczy położony na granicy działki lub jeśli inwestycja obejmuje jednoczesną budowę budynków pomocniczych na działkach sąsiednich.

**§ 7. W zakresie zasad ochrony środowiska oraz przyrody, obowiązują następujące ustalenia:**

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym zmianą planu wskazuje się tereny:
  - a) oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) oznaczony symbolem MN-RZP – zaliczony do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) oznaczone symbolem MW – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zamieszkania zbiorowego,
  - d) oznaczone symbolem MN-MW – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zamieszkania zbiorowego albo do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – w zależności od rodzaju realizowanej zabudowy,
  - e) oznaczone symbolami: MN-U, MW-U, MN-MW-U – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych,
  - f) oznaczony symbolem UE – zaliczony do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MW-U, MN-MW-U, UH, UH-UZ, ustala się zakaz prowadzenia działalności usługowej związanej z obsługą i naprawami mechanicznymi, blacharskimi, lakierniczymi lub wulkanizacyjnymi, obiektów handlu hurtowego oraz zakładów kamieniarskich, a także zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
  - 3) w terenach oznaczonych symbolem U ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlu hurtowego oraz zakładów kamieniarskich;
  - 4) w terenach oznaczonych symbolem U-PP-PS ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
  - 5) w terenie 1U-PP-PS, ustala się zakaz lokalizacji zakładów kamieniarskich, a także zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
  - 6) w terenach oznaczonych symbolami: 2U-PP-PS, 3U-PP-PS, 4U-PP-PS, 6U-PP-PS, 7U-PP-PS ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 7) w terenach oznaczonych symbolami: 5U-PP-PS, 8U-PP-PS, ustala się zakaz lokalizacji zakładów kamieniarskich, a także zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 8) ustalone zakazy lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie dotyczą inwestycji w zakresie realizacji dróg, infrastruktury technicznej oraz urządzeń fotowoltaicznych.

**§ 8.** W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego oraz zabytków obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obejmuje się ochroną, następujące obiekty i obszary zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
  - a) oznaczone na rysunku zmiany planu budynku,
  - b) inne obiekty:
    - wiata peronowa, powst. po 1910 r. – ul. Wojska Polskiego 2/1,
    - wiadukt kolejowy, k. XIX w.,
  - c) oznaczone na rysunku zmiany planu obszary:
    - cmentarz komunalny wraz z murem ogrodzenia cmentarza, 3 św. XIX w., ul Olszowa,
    - cmentarz ewangelicki, zlikwidowany, wraz z fragmentem muru ogrodzenia cmentarza, pocz. XIV w, XIX w., ul. Szarych Szeregów,
    - cmentarz żydowski wraz z murem ogrodzenia cmentarza, ok. 1830 r., ul. Św. Jadwigi,
    - cmentarz komunalny pocz. XIX w. wraz z murem ogrodzenia cmentarza 3 św. XIX w. ul. Świdnicka;
- 2) w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. a), obowiązuje:

- a) w przypadku przebudowy budynków, nakaz zachowania wartości zabytkowych, tj. bryły, pierwotnego pokrycia dachu, układu i wystroju elewacji, pierwotnej formy stolarki okiennej i drzwiowej oraz elementów wnętrza,
  - b) zakaz zmiany wyglądu, w sposób niezgodny ze stylem obiektu, w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki,
  - c) w przypadku remontu, nakaz zachowania lub odtworzenia historycznego rodzaju pokrycia dachowego dachu spadzistego w zakresie formy i materiału, oraz nakaz zachowania i odtworzenia historycznych podziałów, detalu i kolorystyki elewacji budynków,
  - d) przy wymianie stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej, nakaz zachowania historycznych cech stolarki okiennej i drzwiowej w postaci podziału, proporcji, koloru i głębokości osadzenia;
  - e) przy wymianie zabudowy, nakaz nawiązania nową zabudową do ogólnych gabarytów i kształtu bryły wymienianej zabudowy, w tym rodzaju pokrycia dachu;
- 3) w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt 1 lit b), należy zachować historyczne gabaryty, materiały wykończeniowe oraz kolorystykę;
- 4) w odniesieniu do obszarów, o których mowa w pkt 1 lit c), należy:
- a) zachować historyczne powiązania funkcjonalno - przestrzenne oraz układ zieleni,
  - b) cmentarze nieczynne zachować jako tereny zielone,
  - c) ogrodzić teren cmentarza w sposób trwały, przy zastosowaniu murów, ogrodzeń lub żywopłotów;
- 5) ustala się wyznaczony na rysunku zmiany planu, historyczny układ urbanistyczny – przedmieścia wraz z zabudową przemysłową, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, w granicach którego obowiązuje:
- a) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania i kompozycji zieleni, układu dróg, linii zabudowy, podziału działek i sposobu ich zagospodarowania,
  - b) uwzględnianie istniejących związków przestrzennych przy działalności inwestycyjnej, z preferencją działań stanowiących rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących relacji pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
  - c) nakaz restauracji i modernizacji technicznej obiektów o wartościach kulturowych z dostosowaniem współczesnej funkcji do wartości obiektów,
  - d) pierwszeństwo działań odtworzeniowych i rewaloryzacyjnych w odniesieniu do przyrodniczych elementów krajobrazu, historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych,
  - e) ukierunkowanie form zainwestowania na harmonijne wpisanie ich w otaczający krajobraz, wyłączając możliwość realizacji inwestycji wielkopowierzchniowych oraz wymagających znacznych przeobrażeń krajobrazu,
  - f) utrzymanie krajobrazu przyrodniczego związanego przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym, uwolnienie obszaru od elementów dysharmonizujących, rekultywowanie terenów zniszczonych,
  - g) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
  - h) w przypadku dachów spadzistych, nakaz stosowania historycznego rodzaju pokrycia dachowego w postaci dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze matowym czerwonym, z zakazem stosowania blachodachówki i blachy trapezowej,
  - i) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych;
- 6) na obszarze objętym planem występują następujące stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

- a) stanowisko archeologiczne nr 5/5/82-22 – epoka brązu II - halsztat (kultura łużycka?), znalezisko luźne,
  - b) stanowisko archeologiczne nr 19/53/83-22 – późne średniowiecze - ślad osadnictwa,
  - c) stanowisko archeologiczne nr 20/54/83-22 – neolit - ślad osadnictwa,
  - d) stanowisko archeologiczne nr 21/55/83-22 – chronologia nieokreślona – cment. szkieletowe późne średniowiecze – osada,
  - e) stanowisko archeologiczne nr 23/57/83-22 – późne średniowiecze XIV w. – XV w. - osadnictwo miejskie,
  - f) stanowisko archeologiczne nr 24/58/83-22 – późne średniowiecze XV w. - ślad osadnictwa,
  - g) stanowisko archeologiczne nr 25/59/83-22 – ep. kamienna / ep. brązu I - ślad osadnictwa,
  - h) stanowisko archeologiczne nr 51/81/83-22 – późne średniowiecze - ślad osadnictwa ON XVII w. – XVIII w. – ślad osadnictwa;
- 7) w odniesieniu do stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 6, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, ustala się obowiązek przeprowadzenia postępowania w zakresie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zakazem wprowadzania zadrzewień w obrębie stanowisk;
- 8) ustala się wyznaczoną na rysunku zmiany planu, wpisaną do gminnej ewidencji zabytków strefę obserwacji archeologicznej, w obrębie której ochronie konserwatorskiej podlegają nawarstwienia archeologiczne związane z historycznym osadnictwem.

**§ 9.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości innych niż rolne, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą 800 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek wynoszącą 16,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, ustala się na 90° z tolerancją do 20°;
- 4) ustalenia określone w pkt 1 - 3 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne.

**§ 10.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze zmiany planu dopuszcza się przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
  - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się sposób zaopatrzenia budynków w wodę z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem realizacji ujęć własnych, zgodnie z przepisami odrębnymi - za wyjątkiem nowych budynków mieszkalnych, związanych z żywieniem zbiorowym oraz obiektów związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów żywnościowych, lokalizowanych w odległości od 50 m do 150 m od granic czynnych cmentarzy, dla których obowiązuje podłączenie do sieci wodociągowej,
  - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
    - dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną pozyskaną z odnawialnych źródeł energii, z uwzględnieniem ograniczeń określonych w § 6 pkt 15,
  - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej,
  - d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego, na obszarze zmiany planu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
  - e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
    - ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej,

- w przypadku braku kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - ustala się sposób odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych, albo zagospodarowania w granicach własnych działki,
- f) w zakresie gospodarki odpadami: obowiązuje sposób zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie budynków w ciepło: w sposób uwzględniający ograniczenia wynikające z właściwej uchwały Sejmiku Województwa Dolnośląskiego, z wykorzystaniem systemów grzewczych opartych na: energii elektrycznej, gazie, oleju opałowym, biopaliwach, drewnie i węglu - przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, a także odnawialnych źródłach energii, z uwzględnieniem ograniczeń określonych w § 6 pkt 15.

**§ 11.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) obszar objęty zmianą planu powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:
  - a) drogę krajową nr 5,
  - b) drogę wojewódzką nr 382,
  - c) drogi gminne: al. Wojska Polskiego, ul. Armii Krajowej, ul. Morską, ul. Szarych Szeregów, ul. 3-ego Maja, ul. Malinową, ul. Brzegową, ul. Dolną, ul. Parkową, ul. Widokową, ul. Niepodległości, ul. Widokową, ul. Kościuszki;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez niewyznaczone na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne realizowane w ramach przeznaczenia uzupełniającego terenu;
- 3) ustala się minimalną szerokość wydzielanych dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 2, wynoszącą 5,0 m, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 4;
- 4) szerokość dróg wewnętrznych określona w pkt 3, nie dotyczy szerokości dojazdów do budynków, innych obiektów budowlanych i urządzeń realizowanych w obrębie działki budowlanej, dla których należy stosować parametry wynikające z obowiązujących przepisów prawa;
- 5) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 stanowiska postojowe w obrębie działki budowlanej, przypadające na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku lokalizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 30m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego - jednak nie mniej niż 1 stanowisko,
  - b) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 1 stanowisko postojowe przypadające na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku wydzielenia w budynku mieszkalnym lokali usługowych, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni lokalu usługowego, jednak nie mniej niż jedno stanowisko,
  - c) dla budynków usługowych:
    - dla obiektów usług warsztatowych – 1 stanowisko postojowe przypadające na każde stanowisko naprawcze,
    - dla obiektów usług hotelarskich – 1 stanowisko postojowe przypadające na każdy pokój/apartament,
    - dla obiektów usług oświaty i wychowania oraz zdrowia i opieki społecznej – 1 stanowisko postojowe przypadające na każde 200m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,
    - dla pozostałych obiektów: 1 stanowisko postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku, jednak nie mniej niż jedno stanowisko,

- d) dla budynków usługowo - mieszkalnych - 1 stanowisko postojowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny, a także 1 stanowisko postojowe na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku związanej z funkcją usługową, jednak nie mniej niż 3 stanowiska,
  - e) dla budynków produkcyjnych i magazynowych - 1 stanowisko postojowe na każdych 10 zatrudnionych pracowników, jednak nie mniej niż 1 stanowisko,
  - f) dla budynków, dla których obowiązujące przepisy ustalają taką konieczność: ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, wynoszącą min. 1 stanowisko postojowe na każde 10 stanowisk, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe, realizowane jako stanowisko zewnętrzne lub garażowe, a w przypadku dróg publicznych w strefach zamieszkania i strefach ruchu, ilość stanowisk należy realizować w liczbie określonej w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w obrębie terenu inwestycyjnego bądź na innej działce usytuowanej w obrębie obszaru objętego zmianą planu, do której inwestor posiada tytuł prawny lub zawarł stosowną umowę z jej właścicielem.

**§ 12.** Wskazuje się granice i sposoby zagospodarowania występujących na obszarze terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) obszar objęty zmianą planu położony jest częściowo w granicach:
  - a) terenu górniczego "Żbik I - 2" ustanowionego w koncesji Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa nr 26/95 z dnia 27.06.1995 r., zmienionej późniejszymi decyzjami i udzielonej na wydobywanie granitu ze złoża "Strzegom - Kamieniołom 25/26",
  - b) terenu górniczego "Barcz II" ustanowionego w koncesji Wojewody Wałbrzyskiego nr 6/97 z dnia 05.05.1997 r., zmienionej późniejszymi decyzjami i udzielonej na wydobywanie granitu ze złoża „Barcz I” położonego na terenie gminy Strzegom;
- 2) w związku z wydobywaniem kopaliny w terenie górniczym, o którym mowa w pkt 1 lit. a), ze złoża "Strzegom - Kamieniołom 25/26" przy użyciu materiałów wybuchowych, mogą następować szkodliwe oddziaływania w postaci: rozrzutu odłamków skalnych, powietrznej fali uderzeniowej i szkodliwych drgań sejsmicznych;
- 3) w związku z możliwością wydobywania kopaliny w terenie górniczym, o którym mowa w pkt 1 lit. b), ze złoża „Barcz I” przy użyciu materiałów wybuchowych, mogą następować szkodliwe oddziaływania w postaci: rozrzutu odłamków skalnych, działania powietrznej fali uderzeniowej i szkodliwych drgań parasejsmicznych;
- 4) część obszaru objętego zmianą planu, położona jest w granicach zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią stanowiącego obszar zagrożony zalaniem wodami powodziowymi o prawdopodobieństwie przewyższenia wynoszącym 1% oraz 10%, w obrębie których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów położonych wynikające z przepisów odrębnych w zakresie gospodarowania wodami, w tym zakaz lokalizacji nowej zabudowy, z wyłączeniem obiektów, budowli i urządzeń związanych z gospodarką wodną, infrastrukturą techniczną oraz dróg, przy czym w przypadku obiektów, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej należy stosować odpowiednie zabezpieczenia przed uszkodzeniami w czasie powodzi.

**§ 13.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się strefy ochrony sanitarnej od cmentarzy, wyznaczone w odległości 50m od granic cmentarzy, w granicach których obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych, nowych budynków związanych z żywieniem zbiorowym oraz obiektów związanych z produkcją i magazynowaniem artykułów żywnościowych;
- 2) wyznacza się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie terenów kolejowych, której granice przebiegają w odległości 20,0 m od terenów kolejowych, w obrębie której obowiązują szczególne warunki i ograniczenia w sposobie ich zagospodarowania, w zakresie lokalizacji: budynków, budowli, drzew i krzewów oraz wykonywania prac ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych związanych z transportem kolejowym.

**§ 14.** W zakresie obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KKK, KDR, KDG, stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: UE, CC, IE, IG, IK, KDL, KDD, KD-KP, KP, stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

### **Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **§ 15. Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, zasady ochrony i kształtowania krajobrazu**

1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1MW** do **6MW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) tereny usług,
  - b) tereny infrastruktury technicznej,
  - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 80%,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 4,8, a w przypadku realizacji garażu podziemnego – 5,6,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,02,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, wynoszącą: -18,0 m w terenach: od 3MW do 6MW, -15,0 m w terenach 1MW i 2MW,
  - b) dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków,
  - c) w terenie 1MW dopuszcza się lokalizację budynku usługowego,
  - d) w przypadku realizacji garaży podziemnych, ustala się maksymalną wysokość wyniesienia bryły garażu podziemnego ponad naturalny poziom gruntu, wynoszącą 1,0m,
  - e) na stropodachu obiektu garażu podziemnego, obowiązuje w miejscach znajdujących się poza rzutem pionowym budynków lokalizowanych ponad garażem, zastosowanie dachu zielonego z możliwością wykorzystywania części górnej płaszczyzny dachu garażu w formie: tarasów, przestrzeni rekreacyjnej, przestrzeni techniczno – gospodarczej, parkingowej lub komunikacji pieszej i pieszo – jezdnej,
  - f) ustala się maksymalną wysokość towarzyszącego budynku usługowego lokalizowanego w terenie 1MW, wynoszącą 10,0 m,
  - g) ustala się maksymalną wysokość budynków i obiektów pomocniczych wynoszącą 6,5 m – w przypadku dachów spadzistych oraz 5,0 m – w przypadku dachów płaskich,
  - h) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 50°,



- i) ustala się następującą geometrię dachu budynku usługowego lokalizowanego w terenie 1MW: dach dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°,
- j) ustala się następującą geometrię dachu budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45° lub dachy płaskie,
- k) w zakresie materiałów i kolorystyki pokrycia dachów spadzistych budynków lokalizowanych poza granicami historycznego układu urbanistycznego – przedmieścia wraz z zabudową przemysłową wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się obowiązek stosowania dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału imitującego dachówkę, w kolorze: matowym czerwonym, brązowym, lub grafitowym,
- l) w zakresie materiałów i kolorystyki pokrycia dachów spadzistych budynków lokalizowanych w granicach historycznego układu urbanistycznego – przedmieścia wraz z zabudową przemysłową wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 5.

2. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1MN** do **6MN**, **10MN**, **11MN**, **13MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) tereny infrastruktury technicznej,
  - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszące:
    - 500 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 400 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 250 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 60%,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 1,2,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:
    - 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy wolnostojącej,
    - 25% powierzchni działki budowlanej w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym,
  - b) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynoszącą 3 kondygnacje,
  - c) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, wynoszącą 12,0 m,
  - d) ustala się maksymalną wysokość budynków i obiektów pomocniczych wynoszącą 6,0 m – w przypadku dachów spadzistych oraz 4,5 m – w przypadku dachów płaskich,
  - e) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych lokalizowanych w granicach strefy zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,

- f) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych lokalizowanych poza granicami strefy zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- g) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych: dachy płaskie albo dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- h) w zakresie materiałów i kolorystyki pokrycia dachów spadzistych budynków lokalizowanych poza granicami historycznego układu urbanistycznego – przedmieścia wraz z zabudową przemysłową wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się obowiązek stosowania dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału imitującego dachówkę, w kolorze: matowym czerwonym, brązowym, lub grafitowym,
- i) w zakresie materiałów i kolorystyki pokrycia dachów spadzistych budynków lokalizowanych w granicach historycznego układu urbanistycznego – przedmieścia wraz z zabudową przemysłową wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 5.

3. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **7MN, 8MN, 9MN, 12MN, od 14MN do 42MN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) tereny usług,
  - b) tereny infrastruktury technicznej,
  - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszące:
    - 500 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 400 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 250 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 60%,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 1,2,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:
    - 30% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy wolnostojącej,
    - 25% powierzchni działki budowlanej, w przypadku lokalizacji zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym,
  - b) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych, wynoszącą 3 kondygnacje,
  - c) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, wynoszącą 12,0 m,
  - d) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych, wynoszącą 9,0 m,
  - e) ustala się maksymalną wysokość budynków i obiektów pomocniczych wynoszącą 6,0 m – w przypadku dachów spadzistych oraz 4,5 m – w przypadku dachów płaskich,

- f) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych i usługowych lokalizowanych w granicach strefy zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- g) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych i usługowych lokalizowanych poza granicami strefy zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- h) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych: dachy płaskie albo dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- i) w zakresie materiałów i kolorystyki pokrycia dachów spadzistych budynków lokalizowanych poza granicami historycznego układu urbanistycznego – przedmieścia wraz z zabudową przemysłową wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się obowiązek stosowania dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału imitującego dachówkę, w kolorze: matowym czerwonym, brązowym, lub grafitowym,
- j) w zakresie materiałów i kolorystyki pokrycia dachów spadzistych budynków lokalizowanych w granicach historycznego układu urbanistycznego – przedmieścia wraz z zabudową przemysłową wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 5.

4. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1MN-MW** do **32MN-MW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) tereny usług,
  - b) tereny infrastruktury technicznej,
  - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszące:
    - 500 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 400 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 250 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 80%,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 2,4,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym,
  - b) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, wynoszącą 16,0 m,
  - c) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych, wynoszącą 12,0 m,

- d) ustala się maksymalną wysokość budynków i obiektów pomocniczych wynoszącą 6,0 m – w przypadku dachów spadzistych oraz 4,5 m – w przypadku dachów płaskich,
- e) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych wielorodzinnych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 50°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- f) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych lokalizowanych w granicach historycznego układu urbanistycznego – przedmieścia wraz z zabudową przemysłową wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- g) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych lokalizowanych poza granicami historycznego układu urbanistycznego – przedmieścia wraz z zabudową przemysłową wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- h) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych: dachy płaskie albo dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- i) w zakresie materiałów i kolorystyki pokrycia dachów spadzistych budynków lokalizowanych poza granicami historycznego układu urbanistycznego – przedmieścia wraz z zabudową przemysłową wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się obowiązek stosowania dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału imitującego dachówkę, w kolorze: matowym czerwonym, brązowym, lub grafitowym,
- j) w zakresie materiałów i kolorystyki pokrycia dachów spadzistych budynków lokalizowanych w granicach historycznego układu urbanistycznego – przedmieścia wraz z zabudową przemysłową wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 5.

5. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem od 1MN-MW-U do 4MN-MW-U, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, lub usług;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) tereny infrastruktury technicznej,
  - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszące:
    - 500 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 400 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 250 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 80%,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 2,4,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym,
- b) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych, wynoszącą 16,0 m,
- c) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowo - mieszkalnych oraz usługowych, wynoszącą 12,0 m,
- d) ustala się maksymalną wysokość budynków i obiektów pomocniczych wynoszącą 6,0 m – w przypadku dachów spadzistych oraz 4,5 m – w przypadku dachów płaskich,
- e) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych wielorodzinnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 50°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- f) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i usługowo - mieszkalnych lokalizowanych w granicach historycznego układu urbanistycznego – przedmieścia wraz z zabudową przemysłową wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- g) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i usługowo - mieszkalnych lokalizowanych poza granicami historycznego układu urbanistycznego – przedmieścia wraz z zabudową przemysłową wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- h) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- i) w zakresie materiałów i kolorystyki pokrycia dachów spadzistych budynków, obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 5.

6. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1MW-U** do **16MW-U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) tereny infrastruktury technicznej,
  - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 80%,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 4,8,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,02,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym,
  - b) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usługowo - mieszkalnych i usługowych, wynoszącą 18,0 m,
  - c) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wynoszącą 12,0 m,

- d) ustala się maksymalną wysokość budynków i obiektów pomocniczych wynoszącą 6,0 m – w przypadku dachów spadzistych oraz 4,5 m – w przypadku dachów płaskich,
- e) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych wielorodzinnych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 50°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- f) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych, usługowo – mieszkalnych i mieszkalnych jednorodzinnych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- g) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- h) w zakresie materiałów i kolorystyki pokrycia dachów spadzistych budynków, obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 5.

7. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1MN-U** do **19MN-U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;**
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) tereny infrastruktury technicznej,
  - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszące:
    - 500 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 400 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 250 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 60%,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 1,2,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25% powierzchni działki budowlanej,
  - f) dopuszcza się zmianę przeznaczenia budynków mieszkalnych jednorodzinnych na budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym, bliźniaczym lub szeregowym,
  - b) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych, wynoszącą 3 kondygnacje,
  - c) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych, wynoszącą 12,0 m,
  - d) ustala się maksymalną wysokość budynków i obiektów pomocniczych wynoszącą 6,0 m – w przypadku dachów spadzistych oraz 4,5 m – w przypadku dachów płaskich,

- e) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych wielorodzinnych lokalizowanych w granicach historycznego układu urbanistycznego – przedmieścia wraz z zabudową przemysłową wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°,
- f) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych wielorodzinnych: lokalizowanych poza granicami historycznego układu urbanistycznego – przedmieścia wraz z zabudową przemysłową wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°,
- g) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych lokalizowanych w granicach historycznego układu urbanistycznego – przedmieścia wraz z zabudową przemysłową wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- h) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych i usługowych lokalizowanych poza granicami historycznego układu urbanistycznego – przedmieścia wraz z zabudową przemysłową wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- i) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- j) w zakresie materiałów i kolorystyki pokrycia dachów spadzistych budynków lokalizowanych poza granicami historycznego układu urbanistycznego – przedmieścia wraz z zabudową przemysłową wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się obowiązek stosowania dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału imitującego dachówkę, w kolorze: matowym czerwonym, brązowym, lub grafitowym.
- k) w zakresie materiałów i kolorystyki pokrycia dachów spadzistych budynków lokalizowanych w granicach historycznego układu urbanistycznego – przedmieścia wraz z zabudową przemysłową wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 5.

8. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1U** do **18U**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny usług**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - z wyłączeniem terenu 13U,
  - b) tereny infrastruktury technicznej,
  - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący:
    - w terenie 13U – 100%,
    - w pozostałych terenach – 80%,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący:
    - w terenie: 13U – 3,0,
    - w pozostałych terenach – 2,0,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,02,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:
    - w terenie 13U – 0% powierzchni działki budowlanej,
    - w pozostałych terenach – 20% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym,
- b) dopuszcza się wydzielenie maksymalnie dwóch lokali mieszkalnych w budynku usługowym,
- c) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych oraz usługowych, wynoszącą:
  - w terenie 17U – 9,0 m,
  - w pozostałych terenach – 12,0 m,
- d) ustala się maksymalną wysokość budynków i obiektów pomocniczych wynoszącą 7,0 m – w przypadku dachów spadzistych oraz 5,0 m – w przypadku dachów płaskich,
- e) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych lokalizowanych w granicach historycznego układu urbanistycznego – przedmieścia wraz z zabudową przemysłową wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- f) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych lokalizowanych poza granicami historycznego układu urbanistycznego – przedmieścia wraz z zabudową przemysłową wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- g) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych lokalizowanych poza granicami historycznego układu urbanistycznego – przedmieścia wraz z zabudową przemysłową wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°,
- h) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- i) w zakresie materiałów i kolorystyki pokrycia dachów spadzistych budynków lokalizowanych poza granicami historycznego układu urbanistycznego – przedmieścia wraz z zabudową przemysłową wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się obowiązek stosowania dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału imitującego dachówkę, w kolorze: matowym czerwonym, brązowym, lub grafitowym,
- j) w zakresie materiałów i kolorystyki pokrycia dachów spadzistych budynków lokalizowanych w granicach historycznego układu urbanistycznego – przedmieścia wraz z zabudową przemysłową wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 5.

9. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1UH**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren usług handlu**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) tereny usług innych niż wymienione w pkt 1,
  - b) tereny infrastruktury technicznej,
  - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 70%,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 2,1,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki budowlanej;



4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 15,0 m,
- b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 15° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

10. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1UH-UZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny usług handlu lub usług zdrowia i pomocy społecznej;**

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) tereny usług innych niż wymienione w pkt 1,
- b) tereny infrastruktury technicznej,
- c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 70%,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 4,0,
- c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0%;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 18,0 m – w przypadku dachów spadzistych oraz 12,0 m w przypadku dachów płaskich,
- b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się do 45°,
- c) obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 5.

11. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1UK**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren usług kultury;**

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 70%,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 1,0,
- c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki budowlanej,
- e) dopuszcza się wyłącznie lokalizację podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 12,0 m,
- b) geometria dachu nad zasadniczą bryłą budynku kościoła – dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 40° do 45°,
- c) obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 2 i 5.

12. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1UE** do **4UE**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny usług edukacji**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40%,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 1,6,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący:
    - w terenie 2UE – 30% powierzchni działki budowlanej,
    - w terenie 1UE, 3UE, 4UE – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 16,0 m,
  - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45° lub dachy płaskie,
  - c) obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 5.

13. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1U-PP-PS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 80%,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 3,0,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 20,0 m,
  - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45° lub dachy płaskie, z uwzględnieniem ustaleń określonych w § 8 pkt 5.

14. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **2U-PP-PS** do **4U-PP-PS**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) wbudowana funkcja mieszkalna,
  - b) tereny infrastruktury technicznej,
  - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 80%,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 3,0
  - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,

d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) dopuszcza się funkcję mieszkalną w postaci lokalu mieszkalnego wydzielonego w budynkach o funkcji produkcyjnej lub usługowej,

b) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 20,0 m,

c) ustala się maksymalną wysokość budowli – 40,0 m,

d) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45° z dopuszczeniem zastosowania dachu częściowo realizowanego jako dach płaski a częściowo jako spadzisty.

15. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **6U-PP-PS, 7U-PP-PS**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) wbudowana funkcja mieszkalna,

b) tereny infrastruktury technicznej,

c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 80%,

b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 3,0

c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,

d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) dopuszcza się funkcję mieszkalną w postaci lokalu mieszkalnego wydzielonego w budynkach o funkcji produkcyjnej lub usługowej,

b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 20,0m,

c) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45° z dopuszczeniem zastosowania dachu częściowo realizowanego jako dach płaski, a częściowo jako spadzisty.

16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **5U-PP-PS, 8U-PP-PS**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny usług lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

a) tereny infrastruktury technicznej,

b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 80%,

b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 3,0,

c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,

d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki budowlanej, przy czym do bilansu wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dopuszcza się zaliczenie powierzchni zieleni lokalizowanej w obrębie sąsiednich terenów ZP;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 20,0m,
- b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45° z dopuszczeniem zastosowania dachu częściowo realizowanego jako dach płaski a częściowo jako spadzisty.

17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1PEF, 2PEF**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny elektrowni słonecznych;**

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) tereny infrastruktury technicznej,
- b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50 % powierzchni działki budowlanej,
- b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10 % powierzchni działki budowlanej,
- c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,001,
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,5,
- e) od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 3,0m, złożonej z gatunków osiagających min. wysokość instalacji fotowoltaicznych;

4) zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy, nie może przekraczać 10,0m.

18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1MN-RZP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren produkcji w gospodarstwach ogrodniczych lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**

2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) tereny infrastruktury technicznej,
- b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych związanych z zabudową mieszkaniową jednorodziną, wynoszącą 800 m<sup>2</sup>,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50%,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 1,5,
- d) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
- e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wyłącznie w układzie wolno stojącym,

- b) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych wynoszącą 3 kondygnacje,
- c) ustala się maksymalną wysokość budynków związanych z produkcją ogrodnictw, wynoszącą 7,0 m,
- d) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, wynoszącą 12,0 m,
- e) ustala się maksymalną wysokość budynków i obiektów pomocniczych wynoszącą 6,0 m – w przypadku dachów spadzistych oraz 4,5 m – w przypadku dachów płaskich,
- f) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- g) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych: dachy płaskie albo dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- h) ustala się następującą geometrię dachów budynków związanych z produkcją ogrodnictw: dachy płaskie albo dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°,
- i) w zakresie materiałów i kolorystyki pokrycia dachów budynków mieszkalnych, ustala się obowiązek stosowania dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału imitującego dachówkę, w kolorze: matowym czerwonym, brązowym, lub grafitowym.

19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1U-KOP, 2U-KOP, 3U-KOP**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny usług lub parkingów**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50%,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 1,0,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 9,0m,
  - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków lokalizowanych w granicach historycznego układu urbanistycznego – przedmieścia wraz z zabudową przemysłową wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
  - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków lokalizowanych poza granicami historycznego układu urbanistycznego – przedmieścia wraz z zabudową przemysłową wpisanego do gminnej ewidencji zabytków: dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
  - d) w zakresie materiałów i kolorystyki pokrycia dachów spadzistych budynków lokalizowanych poza granicami historycznego układu urbanistycznego – przedmieścia wraz z zabudową przemysłową wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, ustala się obowiązek stosowania dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału imitującego dachówkę, w kolorze: matowym czerwonym, brązowym, lub grafitowym,
  - e) dla budynków lokalizowanych w granicach historycznego układu urbanistycznego – przedmieścia wraz z zabudową przemysłową wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 5.

20. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1KOP**, **2KOP**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny parkingów**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji budynków.

21. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KOG**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren garaży**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 70%,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,7,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
  - d) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0%;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 6,0 m – w przypadku dachów spadzistych oraz 4,5 m - w przypadku dachów płaskich,
  - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

22. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **2KOG** do **5KOG**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren garaży**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 90%,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 1,0,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
  - d) ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 0%;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 8,0 m,
  - b) dopuszcza się dowolną geometrię dachów budynków.

23. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1IE**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren energetyki**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna inna niż określona w pkt 1;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 80% powierzchni terenu,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, wynoszący 0,8;

c) nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 6,0 m,

b) ustala się następującą geometrię dachu budynku: płaski lub dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1IG**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren gazownictwa**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna inna niż określona w pkt 1;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50% powierzchni terenu,

b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, wynoszący 0,5,

c) nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 6,0 m,

b) ustala się następującą geometrię dachu budynku: płaski lub dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

25. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1U-IG**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny usług lub gazownictwa**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej;

3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 40%,

b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 1,2,

c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,

d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25% powierzchni działki budowlanej;

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 9,0 m,

b) ustala się maksymalną wysokość budynków i obiektów pomocniczych wynoszącą 6,0 m – w przypadku dachów spadzistych oraz 4,5 m – w przypadku dachów płaskich,

c) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,

d) ustala się następującą geometrię dachów budynków pomocniczych: dachy płaskie albo dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,

e) w zakresie materiałów i kolorystyki pokrycia dachów spadzistych budynków usługowych lokalizowanych w granicach strefy zabytkowego układu urbanistycznego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 5.

26. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1IK**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren kanalizacji**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna inna niż określona w pkt 1.
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 50% powierzchni terenu,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, wynoszący 0,5,
  - c) nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy oraz wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 6,0 m,
  - b) ustala się następującą geometrię dachu budynku: płaski lub dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

27. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1CC** i **2CC**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny cmentarzy czynnych**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,0 m,
  - b) dla zabytkowych budynków kaplic cmentarnych, obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 2,
  - c) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków,
  - d) ustala się zakaz lokalizacji budynków infrastruktury technicznej oraz konstrukcji masztowych.

28. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1ZD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren ogrodów działkowych**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy:
  - a) parametry zabudowy altan działkowych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,0 m.

29. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1ZP-CZ**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren zieleni urządzonej (cmentarz zamknięty)**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dla założenia zieleni obowiązują ustalenia określone w § 8 pkt 4,
  - b) ustala się zakaz lokalizacji budynków oraz konstrukcji masztowych,
  - c) ustala się maksymalną wysokość budowli i rzeźb wynoszącą 10,5 m.

30. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1ZP** do **21ZP**, dla których obowiązują następujące ustalenia:



- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zieleni urządzonej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) tereny infrastruktury technicznej,
  - b) tereny komunikacji pieszo – rowerowej,
  - c) w terenie 4ZP – tereny komunikacji publicznej – przystanek autobusowy, zajezdnia autobusowa,
  - d) zabudowa usługowa z zakresu usług handlu – poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu, ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się lokalizację maksymalnie 2 budynków usługowych w liniach rozgraniczających poszczególnych terenów,
  - b) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 5%,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,5,
  - d) nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy na działce budowlanej,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 80% powierzchni terenu,
  - f) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 6,0 m – w przypadku dachów spadzistych oraz 4,0 m – w przypadku dachów płaskich,
  - g) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych: dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
  - h) ustala się maksymalną wysokość budowli i rzeźb wynoszącą 10,5 m.
  - i) w terenach 1ZP, 2ZP, 3ZP ustala się zakaz lokalizacji budynków infrastruktury technicznej oraz konstrukcji masztowych,
  - j) tereny: 14ZP, 16ZP częściowo położone są w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w obrębie którego obowiązują ustalenia określone w § 12 pkt 4.

31. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1KDR, 2KDR**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **teren drogi głównej ruchu przyspieszonego**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) tereny infrastruktury technicznej,
  - b) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - c) tereny kolejowe w miejscu krzyżowania się drogi z linią kolejową,
  - d) tereny komunikacji pieszo – rowerowej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu:
  - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (z możliwymi miejscowymi poszerzeniami lub zawężeniami):
    - droga 1KDR: od 20,0 m do 69,5 m,
    - droga 2 KDR: od 17,0 m do 33,0 m,
  - b) teren 1KDR częściowo położony jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz częściowo położony jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, w obrębie których obowiązują ustalenia określone w § 12 pkt 4.

32. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1KDG** do **3KDG**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg głównych**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) tereny infrastruktury technicznej,
  - b) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
  - c) tereny kolejowe w miejscu krzyżowania się drogi z linią kolejową,
  - d) tereny komunikacji pieszo – rowerowej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu:
  - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (z możliwymi miejscowymi poszerzeniami lub zawężeniami):
    - 1KDG – od 13,0 m do 52,5 m,
    - 2KDG – od 7,0 m do 38,5 m,
    - 3KDG – od 20,5 m do 33,5 m,
  - b) teren 2KDG częściowo położony jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz częściowo położony jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, w obrębie których obowiązują ustalenia określone w § 12 pkt 4.

33. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1KDL** do **9KDL**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg lokalnych**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) tereny infrastruktury technicznej,
  - b) tereny kolejowe w miejscu krzyżowania się drogi z linią kolejową,
  - c) tereny komunikacji pieszo – rowerowej;
  - d) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (z możliwymi miejscowymi poszerzeniami lub zawężeniami):
    - 1KDL – od 12,5 m do 32,0 m w rejonie skrzyżowania,
    - 2KDL – od 8,0 m do 25,5 m,
    - 3KDL – od 11,0 m do 24,5 m,
    - 4KDL – od 10,0 m do 12,0 m,
    - 5KDL – od 9,5 m do 14,0 m,
    - 6KDL – od 3,8 m do 11,5 m, z poszerzeniem do 27,5 m,
    - 7KDL – 15,0 m,
    - 8KDL – od 15,0 m do 17,0 m, z poszerzeniem do 49,0 m,
    - 9KDL – od 10,0 m do 13,0 m.

34. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1KDD** do **44KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg dojazdowych**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:

- a) tereny infrastruktury technicznej,
  - b) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
  - c) tereny kolejowe w miejscu krzyżowania się drogi z linią kolejową,
  - d) tereny komunikacji pieszo – rowerowej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu:
- a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (z możliwymi miejscowymi poszerzeniami lub zawężeniami):
    - 1KDD – od 9,5 m do 14,5 m,
    - 2KDD – od 10,0 m do 13,0 m,
    - 3KDD – od 6,0 m do 22,0 m,
    - 4KDD – od 15,0 m do 17,5 m,
    - 5KDD – 10,0 m,
    - 6KDD – 16,0 m,
    - 7KDD – od 10,5 m do 14,5 m,
    - 8KDD – 11,0 m,
    - 9KDD – od 12,5 m do 17,5 m,
    - 10KDD – od 14,5 m do 15,0 m,
    - 11KDD – od 7,0 m do 24,0 m,
    - 12KDD – od 11,5 m do 12,5 m,
    - 13KDD – od 7,5 m do 17,5 m,
    - 14KDD – od 10,5 m do 21,0 m,
    - 15KDD – od 13,5 m do 16,5 m,
    - 16KDD – od 7,5 m do 19,5 m,
    - 17KDD – od 3,8 m do 6,0 m,
    - 18KDD – od 11,0 m do 14,5 m,
    - 19KDD – od 4,8 m do 6,0 m,
    - 20KDD – od 10,0 m do 12,0 m,
    - 21KDD – od 6,0 m do 21,0 m,
    - 22KDD – od 4,5 m do 16,0 m,
    - 23KDD – od 7,0 m do 11,0 m,
    - 24KDD – od 5,5 m do 11,0 m,
    - 25KDD – od 6,0 m do 15,0 m,
    - 26KDD – od 4,0 m do 10,0 m,
    - 27KDD – od 6,0 m do 23,5 m,
    - 28KDD – od 3,5 m do 5,5 m,
    - 29KDD – od 3,7 m do 16,0 m,
    - 30KDD – od 5,0 m do 13,5 m,
    - 31KDD – od 3,8 m do 15,5 m,

- 32KDD – od 8,5 m do 17,0 m,
- 33KDD – od 8,0 m do 10,0 m,
- 34KDD – od 50 m do 22,0 m,
- 35KDD – od 5,0 m do 21,0 m,
- 36KDD – od 5,0 m do 6,5 m,
- 37KDD – od 5,0 m do 5,5 m,
- 38KDD – od 9,0 m do 25,0 m,
- 39KDD – 6,0 m,
- 40KDD – od 12,0 m do 15,0 m,
- 41KDD – od 5,0 m do 18,5 m,
- 42KDD – od 5,0 m,
- 43KDD – od 12,0 m do 18,5 m,
- 44KDD – 0,8 m – 1,0 m - poszerzenie drogi,

b) tereny: 24KDD, 27KDD, 31KDD częściowo położone są w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w obrębie którego obowiązują ustalenia określone w § 12 pkt 4,

c) tereny: 27KDD, 31KDD częściowo położone są w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, w obrębie którego obowiązują ustalenia określone w § 12 pkt 4.

35. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1KD-KP** do **5KD-KP**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg dojazdowych lub komunikacji pieszo - rowerowej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej;

3) zasady i standardy urządzania terenu:

a) szerokość terenów w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (z możliwymi miejscowymi poszerzeniami lub zawężeniami):

- 1KD-KP – 5,0 m,
- 2KD-KP – od 2,5 m do 8,7 m,
- 3KD-KP – od 4,0 m do 7,0 m,
- 4KD-KP – od 4,0 m do 5,5 m,
- 5KD-KP - 11,5 m,

b) teren 2KD-KP częściowo położony jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz częściowo położony jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, w obrębie których obowiązują ustalenia określone w § 12 pkt 4.

36. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem **1KP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny komunikacji pieszo - rowerowej**;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej;

3) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (z możliwymi miejscowymi poszerzeniami lub zawężeniami): od 6,0 m do 8,0 m.

37. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1KR** do **71KR**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny komunikacji drogowej wewnętrznej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) tereny infrastruktury technicznej,
  - b) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - c) tereny komunikacji pieszo – rowerowej;
- 3) zasady i standardy urządzania terenu:
  - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu (z możliwymi miejscowymi poszerzeniami lub zawężeniami):
    - 1KR – od 5,0 m do 8,0 m,
    - 2KR – od 3,0 m do 4,0 m,
    - 3KR – 3,5 m,
    - 4KR – 8,0 m,
    - 5KR – 8,0 m,
    - 6KR – 6,0 m,
    - 7KR – od 3,5 m do 12,0 m,
    - 8KR – od 5,0 m do 10,0 m,
    - 9KR – od 5,0 m do 6,0 m,
    - 10KR – od 7,5 m do 11,0 m,
    - 11KR – 8,0 m,
    - 12KR – od 3,5 m do 11,0 m,
    - 13KR – od 3,0 m do 5,3 m,
    - 14KR – od 4,5 m do 8,0 m,
    - 15KR – 3,5 m,
    - 16KR – od 5,0 m do 6,0 m,
    - 17KR – od 7,0 m do 17,5 m,
    - 18KR – od 6,0 m do 12,0 m,
    - 19KR – od 9,0 m do 13,5 m,
    - 20KR – od 4,0 m,
    - 21KR – od 5,5 m do 6,0 m,
    - 22KR – od 5,0 m do 7,5 m,
    - 23KR – od 8,5 m do 10,5 m,
    - 24KR – od 6,0 m do 12,0 m,
    - 25KR – od 10,0 m do 11,0 m,
    - 26KR – od 3,5 m do 4,5 m,
    - 27KR – od 3,5 m do 21,0 m,
    - 28KR – od 5,0 m do 9,5 m,
    - 29KR – 5,0 m,

- 30KR – 5,0 m,
- 31KR – od 7,0 m do 8,0 m,
- 32KR – od 6,0 m do 6,5 m,
- 33KR – 6,0 m,
- 34KR – 6,0 m,
- 35KR – od 4,5 m,
- 36KR – 5,0 m,
- 37KR – od 3,0 m do 7,5 m,
- 38KR – od 6,0 m do 7,0 m,
- 39KR – od 8,5 m do 11,5 m,
- 40KR – od 6,0 m do 32,0 m,
- 41KR – od 6,0 m do 12,0 m,
- 42KR – od 6,5 m do 8,5 m,
- 43KR – od 6,0 m do 7,5 m,
- 44KR – od 5,5 m do 12,0 m,
- 45KR – od 3,0 m do 8,5 m,
- 46KR – od 5,0 m do 5,5 m,
- 47KR – od 3,0 m do 3,5 m,
- 48KR – od 5,0 m do 14,5 m,
- 49KR – od 4,5 m do 10,0 m,
- 50KR – od 8,0 m do 16,0 m,
- 51KR – od 3,0 m do 4,5 m,
- 52KR – od 3,0 m do 9,0 m,
- 53KR – od 3,0 m do 3,5 m,
- 54KR – od 2,0 m do 5,3 m,
- 55KR – od 8,0 m do 15,0 m,
- 56KR – od 9,5 m do 10,5 m,
- 57KR – od 10,0 m do 25,0 m,
- 58KR – od 5,0 m do 16,0 m,
- 59KR – 7,5 m,
- 60KR – od 10,5 m do 11,0 m,
- 61KR – od 5,5 m do 6,5 m,
- 62KR – od 15,0 m do 24,0 m,
- 63KR – od 15,0 m do 24,0 m,
- 64KR – od 15,0 m do 24,0 m,
- 65KR – od 15,0 m do 24,0 m,
- 66KR – od 13,5 m do 23,5 m,
- 67KR – od 15,5 m do 24,0 m,

- 68KR – od 15,0 m do 24,0 m,
- 69KR – od 4,0 m do 8,5 m,
- 70KR – od 6,5 m do 43,0 m,
- 71KR – od 5,0 m do 29,0 m,

b) teren 69KR częściowo położony jest w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w obrębie którego obowiązują ustalenia określone w § 12 pkt 4.

38. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: **1KKK, 2KKK**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny komunikacji kolejowej**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: tereny infrastruktury technicznej.

39. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1RN** do **4RN**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnictwa z zakazem zabudowy**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
  - b) tereny infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz infrastruktury technicznej związanej z telekomunikacją,
  - b) ustala się zakaz lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem w tym budowli rolniczych,
  - c) tereny: 1RN, 3RN, częściowo położone są w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%), w obrębie którego obowiązują ustalenia określone w § 12 pkt 4.

40. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami: od **1WS** do **16WS**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
  - a) tereny infrastruktury technicznej,
  - b) tereny zieleni naturalnej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: tereny 5WS, 6WS, 7WS, częściowo położone są w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% oraz częściowo w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, w obrębie których obowiązują ustalenia określone w § 12 pkt 4.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 16.** Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami MW, MN, MN-MW, MN-MW-U, MW-U, MN-U, U, UH, UH-UZ, UK, UE, U-PP-PS, PEF, MN-RZP, U-KOP, KOP, KOG, U-IG;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

**§ 17.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

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



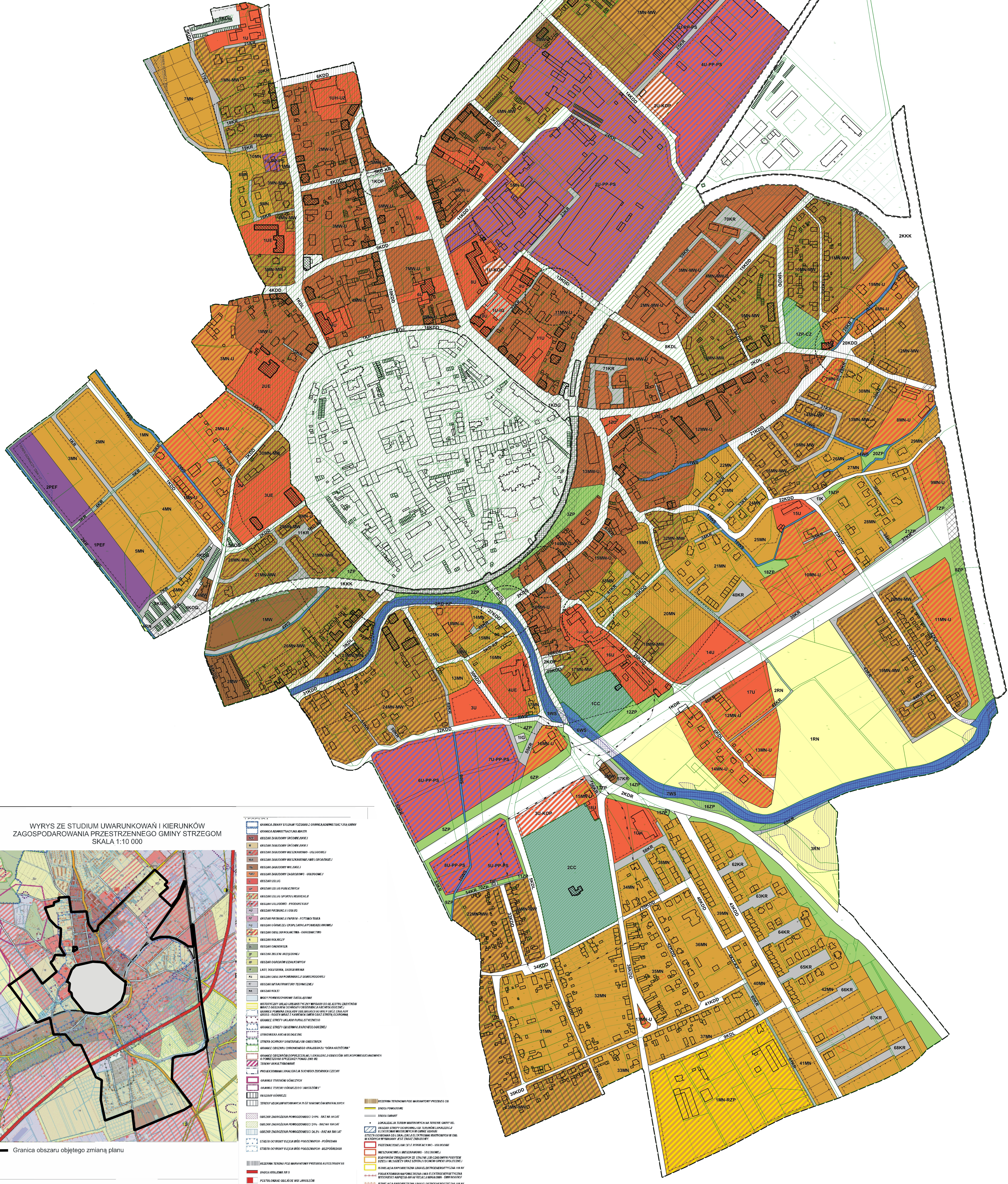
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE 3 MIASTA STRZEGOM - OBSZAR B.2



SKALA 1:2000

CZEŚĆ GRAFICZNA ZMIANY PLANU  
 ZAŁĄCZNIK NR 1  
 DO UCHWAŁY NR .....  
 RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU  
 Z DZIA .....  
 Z DZIA .....

Załącznik graficzny sporządzony na mapie weterynaryjnej  
 pochodzącej z urzędowego znanego gospodarstwa hodowlanego  
 udostępnionej przez Starostę Powiatu Strzegomskiego  
 Umiasta w Strzegomiu, 07/02/2019



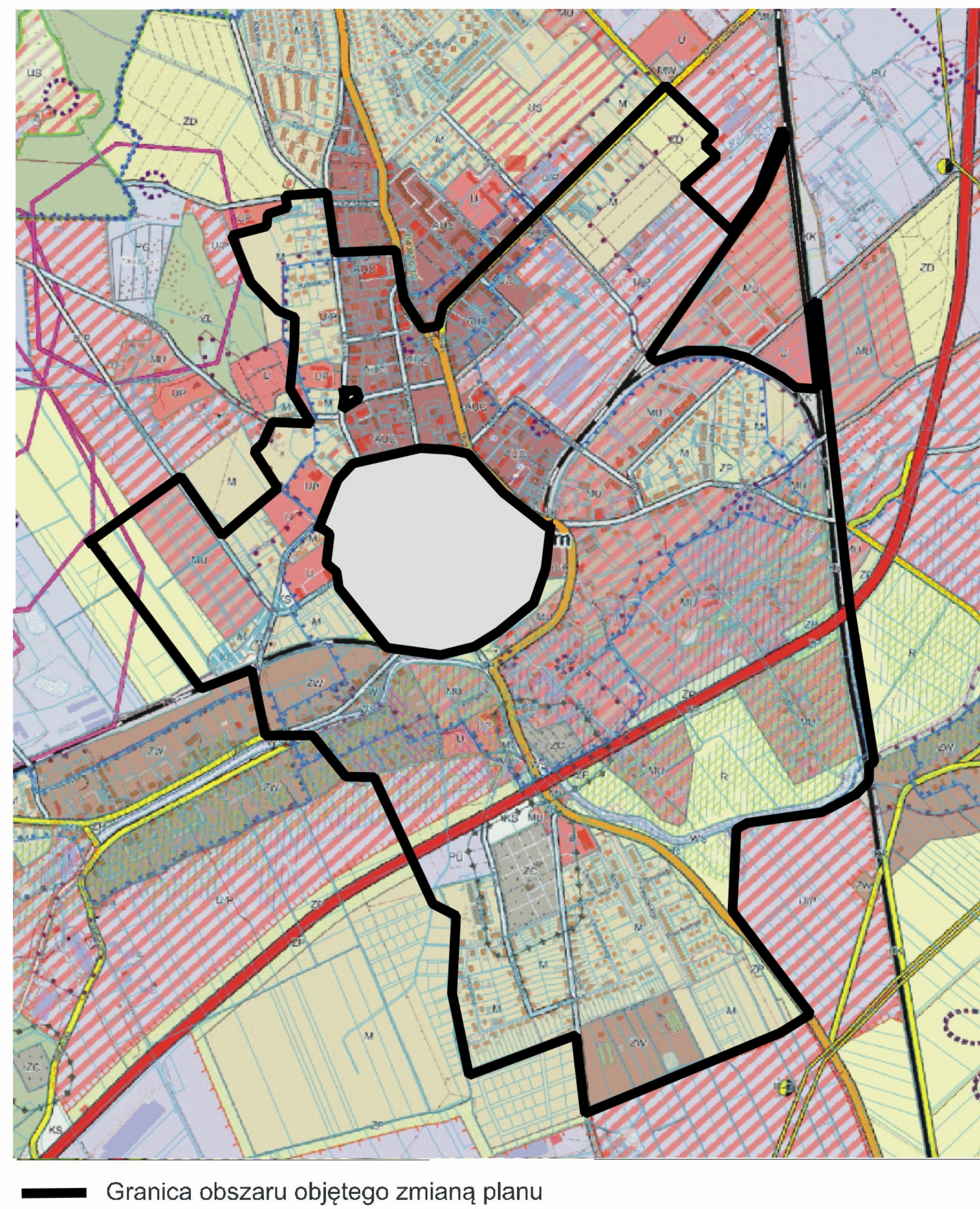
**LEGENDA:**  
 OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA ZMIANY PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY
	NIEPRZEKACZALNE LINE ZABUDOWY
	TEREN GÓRNICZY
	HISTORYCZNY UKŁAD URBANISTYCZNY - PRZEDMIĘSCIA WRAZ Z ZABUDOWĄ PRZEMYSŁOWĄ, WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	OBSZAR ZABYTKOWE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	BUDYNKI ZABYTKOWE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
	STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY
	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
	STREFA OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE TERENÓW KOLEJOWYCH
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	MN-MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
	MW-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
	MN-MW-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
	U TERENY USŁUG
	UH TERENY USŁUG HANDLU
	UH-UZ TERENY USŁUG HANDLU LUB USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ
	UK TERENY USŁUG KULTURY
	UE TERENY USŁUG EDUKACYJNYCH
	U-PP-PS TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB SKŁADOWY MAGAZYNOWY
	PEF TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNYCH
	MN-RZP TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH OGRÓDNICZYCH
	U-PK TERENY USŁUG LUB PARKINGÓW
	KOP TERENY PARKINGÓW
	KOG TERENY GARAŻY
	IE TERENY ELEKTROENERGETYKI
	IG TERENY GAZOWNICTWA
	IGS TERENY USŁUG LUB GAZOWNICTWA
	IK TERENY KANALIZACJI
	KDR TERENY DRÓG GŁÓWNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	KDG TERENY DRÓG GŁÓWNYCH
	KDL TERENY DRÓG LOKALNYCH
	KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
	KD-KP TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH LUB KOMUNIKACJI PIESZO - ROWEROWEJ
	KP TERENY KOMUNIKACJI PIESZO - ROWEROWEJ
	KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	KKK TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
	CC TERENY CMENTARZY CZYNNYCH
	ZP-CZ TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (CMENTARZ ZAMKNIĘTY)
	ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	RN TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
	WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

OZNACZENIA NIESTANOWIĄCE USTALEŃ ZMIANY PLANU

	POSTULOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE ORAZ POSTULOWANY PRZEBIEG KOMUNIKACJI WEWNĘTRZNEJ
--	--

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY STRZEGOM  
 SKALA 1:10 000



LEGENDA

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY
	NIEPRZEKACZALNE LINE ZABUDOWY
	TEREN GÓRNICZY
	HISTORYCZNY UKŁAD URBANISTYCZNY - PRZEDMIĘSCIA WRAZ Z ZABUDOWĄ PRZEMYSŁOWĄ, WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	OBSZAR ZABYTKOWE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	BUDYNKI ZABYTKOWE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
	OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
	STREFY OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZY
	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
	STREFA OGRANICZEŃ W ZAGOSPODAROWANIU TERENÓW POŁOŻONYCH W SĄSIEDZTWIE TERENÓW KOLEJOWYCH
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	MN-MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
	MW-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
	MN-MW-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
	U TERENY USŁUG
	UH TERENY USŁUG HANDLU
	UH-UZ TERENY USŁUG HANDLU LUB USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ
	UK TERENY USŁUG KULTURY
	UE TERENY USŁUG EDUKACYJNYCH
	U-PP-PS TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ LUB SKŁADOWY MAGAZYNOWY
	PEF TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNYCH
	MN-RZP TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH OGRÓDNICZYCH
	U-PK TERENY USŁUG LUB PARKINGÓW
	KOP TERENY PARKINGÓW
	KOG TERENY GARAŻY
	IE TERENY ELEKTROENERGETYKI
	IG TERENY GAZOWNICTWA
	IGS TERENY USŁUG LUB GAZOWNICTWA
	IK TERENY KANALIZACJI
	KDR TERENY DRÓG GŁÓWNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	KDG TERENY DRÓG GŁÓWNYCH
	KDL TERENY DRÓG LOKALNYCH
	KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
	KD-KP TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH LUB KOMUNIKACJI PIESZO - ROWEROWEJ
	KP TERENY KOMUNIKACJI PIESZO - ROWEROWEJ
	KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	KKK TERENY KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
	CC TERENY CMENTARZY CZYNNYCH
	ZP-CZ TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ (CMENTARZ ZAMKNIĘTY)
	ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	ZD TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	RN TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
	WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Strzegomiu

z dnia     października 2024 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH  
DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
OBSZARÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE 3 MIASTA STRZEGOM – OBSZAR B.2**

Ze względu na brak uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu, Rada Miejska w Strzegomiu nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Strzegomiu

z dnia      października 2024 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI ZAPISANYCH W ZMIANIE  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW  
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE 3 MIASTA STRZEGOM – OBSZAR B.2,  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA**

Zgodnie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1.1. Zadania własne gminy obejmują rozbudowę sieci infrastruktury technicznej.

1.2. Sposób realizacji inwestycji: poprzez tryb zamówień publicznych. Zadanie powinno zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.

1.3. Zasady finansowania inwestycji:

Źródłem finansowania będą:

- 1) budżet gminy;
- 2) dotacje i fundusze celowe, pożyczki i kredyty bankowe, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne środki zewnętrzne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Strzegomiu  
z dnia     października 2024 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

Zgodnie z uchwałą Nr 50/22 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 15 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w obrębie 3 miasta Strzegom, Burmistrz Strzegomia przystąpił do opracowania projektu ww. zmiany planu.

Celem opracowywanego projektu jest aktualizacja przyjętej polityki przestrzennej określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uporządkowanie zapisów obecnie obowiązujących planów zagospodarowania przestrzennego. Rozwiązania zawarte w sporządzonej zmianie planu (zwanej dalej w skrócie planem), zgodne są z polityką przestrzenną Gminy określoną w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy. Dokument planistyczny sporządzony został na mapie przyjętej do zasobu geodezyjnego. Procedura planistyczna przeprowadzona została zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Obszar objęty zmianą planu, z uwagi na istotny interes społeczny, został podzielony na trzy obszary (A, B.1 i B.2), w związku z przedłużającą się procedurą uzgodnień, co pozwoliło na szybsze zakończenie procedury dla dwóch obszarów objętych planem. Projekt zmiany planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom, wprowadzonego uchwałą Nr 89/22 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 24 listopada 2022 r.

### 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### 1) Wymagania dotyczące zachowania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zachowania walorów historycznych i krajobrazowych.

W planie zawarto ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy w postaci określenia jej parametrów takich jak wysokość, geometria dachu. Ponadto, w celu zachowania ładu przestrzennego, w planie określono minimalną liczbę miejsc postojowych, ustalono wskaźniki w zakresie zachowania określonych wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.

#### 2) Wymagania dotyczące ochrony środowiska.

W odniesieniu do ochrony środowiska, w planie wskazano dopuszczalne poziomy hałasu w odniesieniu terenów chronionych akustycznie określonych w przepisach odrębnych.

#### 3) Wymagania dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

W zmianie planu uwzględniono ww. problematykę poprzez wprowadzenie zapisów zmierzających do ochrony historycznych śladów i artefaktów z minionych epok, stanowiących element dziedzictwa kulturowego. Wprowadzono zapisy uwzględniające ochronę obiektów i obszarów chronionych konserwatorsko.

#### 4) Wymagania dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

W planie uwzględniono wymagania dotyczące ochrony zdrowia poprzez wskazanie dopuszczalnych poziomów hałasu, w odniesieniu do terenów chronionych akustycznie na podstawie przepisów odrębnych. W planie uwzględniono potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez odniesienie się do obowiązku uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie wyznaczenia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

#### 5) Wymagania dotyczące walorów ekonomicznych przestrzeni.

Na obszarze planu istnieje możliwość rozwoju inwestycji związanych z rozwojem nowych terenów budowlanych oraz aktywności gospodarczej, co w rezultacie przyniesie możliwość pozyskania wpływów podatkowych do budżetu gminy.

#### 6) Wymagania dotyczące praw własności.

W świetle powszechnie obowiązujących przepisów, prawo własności jest chronione i plan w tym aspekcie nie powoduje jego ograniczenia.

#### 7) Wymagania dotyczące potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa.

W zakresie wymagań dotyczących potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, w procedurze planu wystąpiono o wnioski do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa. Ze względu na położenie obszaru opracowania oraz przeznaczenie funkcjonalne terenów, nie występuje na obszarze planu przedmiotowa problematyka.

8) Wymagania dotyczące potrzeb interesu publicznego.

Na obszarze planu przedmiotowa problematyka.

9) Wymagania dotyczące potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

W zakresie wymagań dotyczących rozwoju infrastruktury technicznej w planie ustalono zasady budowy infrastruktury technicznej oraz uzbrojenia terenów poprzez dopuszczenie na obszarze planu lokalizacji infrastruktury technicznej oraz określenie sposobów zaopatrzenia inwestycji w wodę, kanalizację sanitarną, energię elektryczną. W zakresie rozwoju sieci szerokopasmowych, w na obszarze planu dopuszczono możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej w zakresie łączności publicznej.

10) Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Stosownie wymogów *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, podano do publicznej wiadomości informację o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim oraz publikację stosownego ogłoszenia w prasie oraz w Biuletynie Informacji Publicznej. Poinformowano w ww. ogłoszeniach o możliwości zgłaszania wniosków do projektu planu. Zawarto również informację, iż z dokumentacją sprawy można zapoznać się w siedzibie Urzędu Miejskim. Na etapie wyłożenia projektu do wglądu publicznego, podano do publicznej wiadomości informację o wyłożeniu do wglądu publicznego projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim oraz publikację stosownego ogłoszenia w prasie i Biuletynie Informacji Publicznej. Na stronie BIP umieszczono projekt wraz z prognozą. W ogłoszeniach poinformowano o terminie dyskusji publicznej nad projektowanymi rozwiązaniami planu.

11) Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Przedmiotowy plan wprowadza nowe tereny inwestycyjne, w rejonie terenów zurbanizowanych wyposażonych w sieć wodociagową.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

W procesie tworzenia przedmiotowego planu zagospodarowania przestrzennego, w trakcie ustalania przeznaczenia terenów oraz określania możliwych sposobów ich zagospodarowania i użytkowania, w zakresie zabezpieczenia interesu publicznego oraz możliwego uwzględnienia interesów prywatnych zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, na etapie projektowym wzięto pod uwagę następujące aspekty:

- wnioski zgłaszane na etapie przystąpienia do sporządzenia planu przez właściwe organy i instytucje,
- prognozę skutków finansowych uchwalenia planu stanowiącą materiał analityczny w zakresie ekonomicznych warunków realizacji założeń projektu planu,
- prognozę oddziaływania na środowisko, stanowiącą materiał analityczny w zakresie środowiskowych warunków realizacji założeń projektu planu,
- politykę Gminy określoną studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

W procesie sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni z uwzględnieniem poniższej problematyki:

- 1) W zakresie kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, w przedmiotowym projekcie nie wprowadzono terenów poza istniejącą strefą zurbanizowaną.
- 2) w zakresie zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, należy stwierdzić, iż w planie dopuszczono realizację dróg rowerowych w obrębie wybranych terenów.
- 3) W zakresie dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, należy stwierdzić, iż planowane nowe tereny inwestycyjne położone są w rejonie tkanki zurbanizowanej miejscowości lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie.
4. W zakresie zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, stwierdza się brak wskazań i wniosków wynikających z ww. opracowania dla przedmiotowego obszaru. Uchwała Rady Miejskiej w Strzegomiu w sprawie aktualności *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego* została podjęta w dniu 15 marca 2024 r. (Nr 12/24), i dopuszczono w niej sporządzanie zmian obowiązujących planów w wyniku uzasadnionych potrzeb oraz zamierzeń inwestycyjnych.
5. W zakresie sposobu uwzględnienia „uniwersalnego projektowania”, należy stwierdzić, iż przedmiotowa zmiana planu stwarza przestrzeń dla stosowania ww. rozwiązań, jednakże z uwagi na stopień uszczegółowienia zapisów planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego przeznaczenia terenu oraz ogólnych parametrów i wskaźników zabudowy, należy podkreślić, iż uniwersalne projektowanie stanowi narzędzie w zakresie kształtowania przestrzeni użytkowej stosowane na poziomie rozwiązań architektonicznych i budowlanych.