

Projekt

z dnia 6 marca 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W STRZEGOMIU**

z dnia 2019 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów
położonych w historycznym centrum miasta Strzegomia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 944 z późn.zm.¹⁾), art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz.1945 z późn.zm.²⁾), w związku z uchwałą Nr 77/13 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 23 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w historycznym centrum miasta Strzegomia oraz po stwierdzeniu, iż nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom przyjętego uchwałą nr 36/17 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 26 kwietnia 2017 r. uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w historycznym centrum miasta Strzegomia, zwaną dalej zmianą planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali: 1:1000 stanowiący graficzny zapis ustaleń planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych.

§ 2. 1. Na rysunku zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne, stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granice obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) miejsce zmiany typu linii zabudowy;
- 6) oznaczenia poszczególnych terenów zawierające symbole literowe, określające przeznaczenia terenów i numery wyróżniające je spośród innych terenów;
- 7) granice historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków;
- 8) granice ścisłej strefy ochrony konserwatorskiej tożsame z granicą strefy obserwacji archeologicznej;
- 9) zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2018 r. poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2019 r. poz.60

- 10) mury miejskie do zachowania;
- 11) budynki do likwidacji;
- 12) tereny zabudowy wymagające odwzorowania historycznej parcelacji działek;
- 13) zabytkowa basteja do odtworzenia;
- 14) wymiarowanie odległości w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu, nie będące ustaleniami zmiany planu posiadają charakter informacyjny.

§ 3. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem żadnej ze ścian wszystkich budynków oraz wiat i altan; linia ta nie odnosi się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odstępstwa na następujących zasadach:
 - a) przekroczenie nie więcej niż 0,5 m dla okapów i gzymsów, lecz nie dalej niż linia rozgraniczająca dany teren,
 - b) przekroczenie nie więcej niż 1,5 m dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, lecz nie dalej niż linia rozgraniczająca dany teren,
- 2) **obowiązująca linia zabudowy** - linia, przy której należy sytuować ścianę co najmniej jednego budynku przeznaczenia podstawowego, dla pozostałych budynków oraz wiat i altan linia ta stanowi jednocześnie nieprzekraczalną linię zabudowy; linia ta nie odnosi się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się odstępstwa na następujących zasadach:
 - a) przekroczenie nie więcej niż 0,5 m dla okapów i gzymsów, lecz nie dalej niż linia rozgraniczająca dany teren,
 - b) przekroczenie nie więcej niż 1,5 m dla balkonów, wykuszy, galerii, tarasów, daszków nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, lecz nie dalej niż linia rozgraniczająca dany teren,
 - c) cofnięcie maksymalnie o 1,5 m na długości 30% ściany budynku;
- 3) **przeznaczenie podstawowe** – przeznaczenie będące dominującą formą wykorzystania terenu oraz obiektów z nim związanych,
- 4) **przeznaczenie uzupełniające** – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe,
- 5) **usługi** - funkcje terenów i obiektów służące prowadzeniu działalności gospodarczej oraz usługi publiczne, których wykonywanie nie powoduje przekroczenia standardów środowiska, określonych w przepisach dotyczących ochrony środowiska poza teren, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 4. Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**:

- 1) dopuszcza się dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie spełniających parametrów i wskaźników określonych w niniejszej uchwale:
 - a) remont i bieżącą konserwację oraz rozbiórkę – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) zmianę sposobu użytkowania obiektu – zgodnie z przepisami szczegółowymi;
- 2) dla istniejących terenów zabudowanych, które posiadają mniejsze niż ustalone w planie wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej - zakazuje się pomniejszania powierzchni biologicznie czynnej.

§ 5. Ustala się następujące ogólne **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **MU** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami **1UP, 3UP** – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- 2) zakazuje się lokalizacji inwestycji mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem inwestycji celu publicznego).

§ 6. 1. Uwzględnia się ochronę obszaru położonego w granicach historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 12.02.1957 r. pod numerem A/2575/417, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

2. Uwzględnia się ochronę następujących zabytków nieruchomości, wpisanych do rejestru zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne:

- 1) Kościół pom. p.w. św. Barbary – ul. Kościelna – wpisany do rejestru pod nr A/1718/740 w dn. 17.09.1960 r.;
- 2) kościół klasztorny Karmelitów, następnie ewangelicki, obecnie parafialny p.w. Najśw. Zbawiciela Świata i Matki Boskiej Szkapleżnej – ul. T. Kościuszki – wpisany do rejestru pod nr A/4733/938 w dn. 8.09.1961r.;
- 3) Kościół parafialny pw. Św. Piotra i Pawła (ob. Bazylika Mniejsza) – wpisany do rejestru zabytków pod nr A/1685/73 w dn. 23.03.1949 r.;
- 4) Komandoria Joannitów, ob. Plebania – wpisane do rejestru zabytków pod nr A/4731/1199 w dn. 14.12.1964 r.;
- 5) Kaplica obronna, obecnie Kościół pom. p.w. św. Antoniego – wpisany do rejestru zabytków pod nr A/1679/199 w dn. 31.05.1950 r.;
- 6) Dom Zgromadzenia Sióstr Elżbietanek – wpisany do rejestru zabytków pod nr A/4734/1636/Wł w dn. 9.12.1998 r.;
- 7) klasztor Karmelitów, nast. siedziba gminy ewangelickiej, ob. dom mieszkalno-usługowy – ul. T. Kościuszki 2 - wpisany do rejestru pod nr 938 w dn. 8.09.1961 r.;
- 8) mury obronne – wpisane do rejestru pod nr A/4733/938 w dn. 8.09.1961 r.;
- 9) baszta dziobowa – wpisana do rejestru pod nr A/4730/939 w dn. 8.09.1961 r.;
- 10) wieża targowa wpisana do rejestru pod nr A/4739/940 w dn. 8.09.1961 r.;
- 11) szmatruz, ob. hotel Granit – Rynek 39 – wpisany do rejestru pod nr A/4742/1686 w dn. 12.05.1966 r.;
- 12) dom mieszkalny – Rynek 1 – wpisany do rejestru pod nr A/4741/1044/Wł w dn. 28.09.1984 r.;
- 13) dom mieszkalny (piwnice) – Rynek 11 – wpisany do rejestru pod nr A/4740/1376/Wł w dn. 29.09.1992 r.;
- 14) dom mieszkalny – ul. Paderewskiego 3 – wpisany do rejestru pod nr A/4738/1042/Wł w dn. 28.09.1984 r.

3. Określa się ochronę zabytków nieruchomości objętych ochroną konserwatorską, wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu jako zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

- 1) wykaz zabytków nieruchomości objętych ochroną konserwatorską:

L.p.	Rodzaj obiektu	Ulica	numer
a)	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	2
b)	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	4
c)	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	6
d)	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	9
e)	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	11
f)	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	26
g)	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	28

h)	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	30
i)	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	32
j)	dom mieszkalny	Dąbrowskiego	1
k)	dom mieszkalny	Dąbrowskiego	3
l)	dom mieszkalny	Dąbrowskiego	5
m)	dom mieszkalny	Dąbrowskiego	7
n)	dom mieszkalny	Dąbrowskiego	9
o)	dom mieszkalny	Dąbrowskiego	11/13
p)	dom mieszkalny	Dąbrowskiego	12
q)	dom mieszkalny	Dąbrowskiego	15
r)	dom mieszkalny	Dąbrowskiego	18
s)	dom mieszkalny	Dąbrowskiego	20
t)	dom mieszkalny	Dąbrowskiego	22
u)	dom mieszkalny	Dąbrowskiego	23
v)	dom mieszkalny	Dąbrowskiego	24
w)	dom mieszkalny	Dąbrowskiego	25
x)	dom mieszkalny	Dąbrowskiego	26
y)	dom mieszkalny	Dąbrowskiego	27
z)	dom mieszkalny	Dąbrowskiego	32
aa)	dom mieszkalny	Dąbrowskiego	34
bb)	dom mieszkalny	I Dywizji T. Kościuszki	1
cc)	dom mieszkalny	I Dywizji T. Kościuszki	5
dd)	dom mieszkalny	I Dywizji T. Kościuszki	13
ee)	dom mieszkalny	Jana Pawła II	1
ff)	dom mieszkalny	Jana Pawła II	4
gg)	dom mieszkalny i ZHP	Kamienna	1
hh)	dom mieszkalny	Kamienna	3
ii)	dom mieszkalny	Kamienna	5
jj)	dom mieszkalny	Kamienna	6
kk)	dom mieszkalny	Kamienna	7
ll)	dom mieszkalny	Kamienna	10
mm)	dom mieszkalny	Kościelna	9
nn)	dom mieszkalny	Kościelna	11
oo)	dom mieszkalny	Kościelna	12
pp)	dom mieszkalny	Kościelna	14
qq)	dom mieszkalny	Kościelna	16
rr)	dom mieszkalny	Kościelna	18
ss)	dom mieszkalny	Kościelna	21
tt)	dom mieszkalny	Kościelna	23
uu)	dom mieszkalny	Kościelna	25
vv)	dom mieszkalny	Kościelna	27
ww)	Dom mieszkalny	Kościuszki	4A
xx)	dom mieszkalny	Krótką	1
yy)	dom mieszkalny	Krótką	4
zz)	dom mieszkalny	Krótką	5
aaa)	dom mieszkalny	Paderewskiego	1
bbb)	dom mieszkalny	Rynek	12
ccc)	dom mieszkalny	Rynek	13
ddd)	dom mieszkalny	Rynek	19
eee)	dom mieszkalny	Rynek	22
fff)	dom mieszkalny	Rynek	23
ggg)	dom mieszkalny	Rynek	24

hhh)	dom mieszkalny	Rynek	25
iii)	dom mieszkalny	Rynek	26
jjj)	dom mieszkalny	Rynek	27
kkk)	dom mieszkalny	Rynek	27a
lll)	dom mieszkalny	Rynek	37
mmm)	ratusz	Rynek	38
nnn)	dom mieszkalny	Rynek	40
ooo)	dom mieszkalny	Rynek	42-43
ppp)	dom mieszkalny	Rynek	44
qqq)	dom mieszkalny	Rynek	46 i 47
rrr)	dom mieszkalny	Rynek	48
sss)	dom mieszkalny, ob. Urząd Miasta i Gminy i apteka	Rynek	49
ttt)	Dom mieszkalny	Ks. Siwca	1
uuu)	dom mieszkalny	Świdnicka	10
vvv)	dom mieszkalny	Świdnicka	12
www)	dom mieszkalny	Świdnicka	14
xxx)	dom mieszkalny	Świdnicka	16
yyy)	dom mieszkalny	Świdnicka	18
zzz)	dom mieszkalny	Świdnicka	19
aaaa)	dom mieszkalny	Świdnicka	20
bbbb)	dom mieszkalny	Świdnicka	29
cccc)	dom mieszkalny	Świdnicka	31
dddd)	dom mieszkalny	Świdnicka	33
eeee)	dom mieszkalny	Świdnicka	36
fff)	dom mieszkalny	Świdnicka	37
gggg)	dom mieszkalny	Świdnicka	38
hhhh)	dom mieszkalny	Świdnicka	41
iiii)	dom mieszkalny	Świdnicka	43
jjjj)	dom mieszkalny	Św. Anny	9
kkkk)	dom mieszkalny	Św. Anny	11
llll)	dom mieszkalny	Św. Anny	13
mmmm)	dom mieszkalny	Św. Anny	15
nnnn)	dom mieszkalny	Św. Anny	17
oooo)	dom mieszkalny	Św. Anny	18
pppp)	dom mieszkalny	Pl. Św. Tomasza	1
qqqq)	Budynek Szkoły Podstawowej nr 4	Wojska Polskiego	3-5
rrrr)	Wiadukt kolejowy	Wojska Polskiego	

2) dla obiektów, o których mowa w pkt 1 obowiązują następujące ustalenia:

- a) należy zachować lub odtworzyć bryłę obiektów, gabaryty obiektu, geometrii dachów z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się adaptację budynków do potrzeb poruszania się osób niepełnosprawnych, w tym budowę ramp, poszerzenie otworów wejściowych oraz montaż elewatorów windowych,
- c) zakazuje się przebudowy budynków ingerującej w pierwotny kształt budynku oraz docieplania zewnętrznych ścian budynków w sposób zmieniający pierwotny charakter elewacji (zmiana proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych),
- d) nakazuje się dokonywania remontów elewacji z zachowaniem i konserwacją historycznych podziałów, detalu i kolorów, w tym elementów rzeźbiarskich i snycerskich oraz kutych o cechach zabytkowych, wmurowanych w elewacje lub na nich zamontowanych – rzeźb, portali, opasek okiennych, witrzyn elementów kutych, szyldów, krat.

4. Wyznacza się **strefę obserwacji archeologicznej**, dla średniowiecznego miasta, w tym ochrony archeologicznej średniowiecznych budowli i szlaków, w granicach której wszelkie zamierzenia inwestycyjne związane z pracami ziemnymi wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych w bezpośrednim sąsiedztwie murów miejskich.

§ 7. 1. Nie wyznacza się granic obszaru przestrzeni publicznej.

2. Wyznacza się następujące tereny, posiadające cechy funkcjonalno - przestrzenne charakterystyczne dla przestrzeni publicznej oznaczone symbolami: **KDL, KDD, KPJ, KP**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dla poszczególnych terenów obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenów, poprzez zastosowanie jednolitej koncepcji oświetlenia, wykorzystanie wysokiej jakości materiałów nawierzchni, urządzenie zielenią towarzyszącą oraz obiektami małej architektury podnoszącymi walory estetyczne i użytkowe terenów;
- 2) obowiązuje lokalizacja zabudowy charakteryzującej się wysokim standardem rozwiązań architektonicznych oraz zastosowanych materiałów wykończeniowych;
- 3) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować jako podziemne.

§ 8. Ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- 1) w przypadku braku obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy na rysunku zmiany planu w zakresie lokalizacji budynków w stosunku do granicy działki budowlanej obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działek;
- 3) ustalenia szczegółowe określające minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej, komunikacji oraz służące poprawie zagospodarowania działek sąsiednich. Wówczas należy dostosować wielkość działek odpowiednio;
- 4) należy zachować historyczny układ przestrzenny zespołu staromiejskiego – rozplanowanie placów, przebieg ulic i międzuchów, historyczne linie zabudowy oraz kompozycję układów zieleni zabytkowej;
- 5) nową zabudowę należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie lokalizacji, skali, bryły i formy architektonicznej, w tym kształtu i wysokości dachu. Należy nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 6) zakazuje się lokalizacji dominant architektonicznych, budowy napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych;
- 7) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych, blach trapezowych, falistych, oraz blachodachówki jako pokrycia dachu;
- 8) na elewacji jako materiał wykończeniowy dopuszcza się: tynk, cegłę, szkło, drewno, szlachetne okładziny metalowe, kamień;
- 9) na terenach wymagających odwzorowania historycznej parcelacji działek należy zachować historyczną parcelację działek. W przypadku jej braku należy nawiązać do dawnych podziałów własnościowych poprzez zaznaczenie ich podziałami architektonicznymi;
- 10) należy zachować i kontynuować historyczne linie zabudowy wraz z uzupełnieniem zabudowy w pierzejach, dążyć do wprowadzania zabudowy uzupełniającej, zamykającej pierzeje, zachować zasadnicze proporcje wysokościowe kształtujące sylwetę miasta;
- 11) należy ujednocilać wysokości zabudowy poprzez likwidację różnic pomiędzy przyległymi budynkami, przy czym różnica ich wysokości nie może być większa niż jedna kondygnacja lub 4 metry;
- 12) należy zachować lub odtworzyć historyczne nawierzchnie ulic i placów oraz historyczne mury i ogrodzenia;
- 13) należy dążyć do usunięcia dysharmonizujących obiektów architektonicznych, ogrodzeń i zieleni, zniekształcających założenia historyczne. Wskazuje się budynki do likwidacji, które zostały wzniesione z wykorzystaniem murów miejskich, dla których ustala się zakaz remontów, przebudowy i odbudowy.

§ 9. Nie określa się **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, w tym granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych oraz obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.**

§ 10. Określa się następujące szczegółowe **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) dopuszcza się wydzielenie niezbędnych działek dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dostosowując wielkość tych działek do gabarytów i parametrów technicznych tych urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów **MN, MU, MW** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 8 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 100 m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 80° a 100°;
- 3) dla terenów **U, UP, UK** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 800 m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 80° a 100°;
- 4) dla terenów **ZP, KS, KK** określa się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki: 10 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki: 200 m²,
 - c) ustala się kąt położenia granic nowowydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego pomiędzy 80° a 100°;
- 5) dla terenów **E** nie określa się parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – każdy z tych terenów obejmuje pojedynczą działkę.

§ 11. Nie ustala się **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.**

§ 12. 1. Ustala się następujące, ogólne zasady obsługi w zakresie **infrastruktury technicznej:**

- 1) dopuszcza się sytuowanie w liniach rozgraniczających dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 2) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, wolnostojących lub jako obiekty wbudowane w budynki,
- 3) należy zapewnić swobodny dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) dopuszcza się wykonywanie robót budowlanych na istniejących obiektach i urządzeniach infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej,
- 2) dopuszcza się lokalizację niewskazanych na rysunku zmiany planu stacji transformatorowych SN/nN wnątrzowych i napowietrznych wraz z liniami średniego i niskiego napięcia.

3. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w wodę** - zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie poprzez wodociąg miejski.

4. Ustala się następujące zasady **odprowadzenia ścieków** – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady w zakresie **usuwania odpadów stałych** – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w ciepło**:

- 1) obiekty w obszarze objętym zmianą planu zaopatrywane będą z indywidualnych lub z grupowego źródła zaopatrzenia w ciepło;
- 2) dopuszcza się lokalizację instalacji słonecznych zlokalizowanych na dachach budynków służących pozyskaniu ciepłej wody i/lub pozyskiwaniu energii, przy czym ich moc nie może przekroczyć 100 kW.

8. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w gaz** - dopuszcza się budowę sieci gazowej w sposób nie kolidujący z istniejącą zabudową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustala się następujące zasady rozwoju sieci telekomunikacyjnej - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się układ komunikacyjny obszaru, na który składają się drogi, których klasyfikację, kategorie oraz minimalne szerokości w liniach rozgraniczających określają przepisy szczegółowe uchwały;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania (zrealizowanych na terenie własnym inwestora, przy czym dopuszcza się włączenie do bilansu miejsc parkingowych miejsca przyuliczne zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie danej inwestycji) dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo w ilościach, nie mniej niż:
 - a) 1,5 miejsca na lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) w przypadku realizacji na danym terenie dwóch różnych funkcji, liczbę minimalnej ilości miejsc postojowych należy zsumować,
 - d) miejsce w garażu liczy się jak miejsce do parkowania;
- 3) w ramach wyznaczonych miejsc do parkowania należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Nie ustala się sposobu i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

§ 15. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1MN, 2MN, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty garażowe i gospodarcze,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) terenowe urządzenia komunikacji - dojścia, dojazdy, miejsca postojowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) zieleni.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 50%,
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,

- b) maksymalna: 0,6,
- c) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 600 m²;
- d) w zakresie kształtowania dachów obowiązują następujące ustalenia (z dopuszczeniem lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów):
 - dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dwuspadowe i/lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30⁰-45⁰, w dopuszczalnych kolorach: ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym, czarnym,
 - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12⁰, dla których dopuszcza się dowolne pokrycie,
- 3) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć trzech kondygnacji nadziemnych oraz 12 m;
- 4) wysokość pozostałej zabudowy nie może przekroczyć 6 m;
- 5) linie zabudowy: nieprzekraczalne w odległości - zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych,
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 16. 1. Ustala się **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **1MU** do **22MU**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) usługi;
- 2) uzupełniające:
 - a) obiekty garażowe i gospodarcze,
 - b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) terenowe urządzenia komunikacji - dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, parkingi,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
 - f) zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 2,5,
- 4) w zakresie kształtowania dachów obowiązują następujące ustalenia (z dopuszczeniem lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów):
 - a) dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dwuspadowe i/lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30⁰-45⁰, w dopuszczalnych kolorach: ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym, czarnym,
 - b) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12⁰, dla których dopuszcza się dowolne pokrycie,
- 5) wysokość budynku przeznaczenia podstawowego:
 - a) minimalna: trzy kondygnacje nadziemne i 9 m,
 - b) maksymalna: pięć kondygnacji nadziemnych i 15 m;
- 6) wysokość pozostałej zabudowy nie może przekroczyć 6m;

7) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości - zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych,
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 17. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **1MW do 11MW**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- 2) uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
 - c) obiekty gospodarcze i garażowe,
 - d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - e) terenowe urządzenia komunikacji - dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingi,
 - f) zieleń,
 - g) obiekty małej architektury.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%,
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70%,
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 2,5,
- 4) w zakresie kształtowania dachów obowiązują następujące ustalenia (z dopuszczeniem lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów):
 - a) dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dwuspadowe i/lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30°-45°, w dopuszczalnych kolorach: ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym, czarnym,
 - b) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, dla których dopuszcza się dowolne pokrycie,
- 5) wysokość budynku mieszkalnego lub usługowego:
 - a) maksymalna: pięć kondygnacji nadziemnych i 15 m,
 - b) minimalna: trzy kondygnacje nadziemne i 9 m;
- 6) wysokość pozostałej zabudowy nie może przekroczyć 6 m;
- 7) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości - zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub ciągów pieszo-jezdných,
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 18. 1. Ustala się tereny usług, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **1U do 7U**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) usługi,

b) na terenie **1U** – usługi, w tym usługi publiczne, parking terenowy;

2) uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,

b) mieszkania,

c) obiekty gospodarcze i garażowe,

d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

e) terenowe urządzenia komunikacji - dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, parkingi,

f) zieleń,

g) obiekty małej architektury.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%,

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 90%,

3) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,1,

b) maksymalna: 2,5,

4) w zakresie kształtowania dachów obowiązują następujące ustalenia (z dopuszczeniem lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów):

a) dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dwuspadowe i/lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 30°-45°, w dopuszczalnych kolorach: ceglastym, czerwonym, brązowym, szarym, czarnym,

b) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, dla których dopuszcza się dowolne pokrycie,

5) maksymalna wysokość budynków usługowych:

a) dla terenu **1U**, **5U**: trzy kondygnacje nadziemne i 10 m,

b) dla terenów **2U**, **7U**: pięć kondygnacji nadziemnych i 15 m,

c) dla terenów **3U**, **4U**: dwie kondygnacje nadziemne i 8 m,

d) dla terenu **6U**: cztery kondygnacje nadziemne i 12 m;

6) wysokość pozostałej zabudowy nie może przekroczyć 6 m;

7) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości - zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dla terenów od **1U** do **3U** oraz od **5U** do **7U**: dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych lub ciągów pieszo-jezdných;

2) dla terenu **4U**: dostęp do terenu rozumiany jako dojście – z drogi publicznej; dojazd terenu pośredni – poprzez drogę publiczną dojazdową, oznaczoną symbolem 8KDD (ul. Jarosława Dąbrowskiego);

3) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 19. 1. Ustala się tereny usług publicznych, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od 1UP do 3UP, dla których obowiązuje przeznaczenie:

1) podstawowe: usługi publiczne,

2) uzupełniające:

a) na terenie oznaczonym symbolem: **1UP** – usługi, obiekty zamieszkania zbiorowego, garaże i budynki gospodarcze,

b) na terenie oznaczonym symbolem: **2UP** – usługi,

- c) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji,
- d) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) terenowe urządzenia komunikacji - dojścia, dojazdy, miejsca postojowe, parkingi,
- f) zieleń,
- g) obiekty małej architektury.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla terenu oznaczonego symbolem **1UP**:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć pięciu kondygnacji nadziemnych oraz 15 m;
- b) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,1,
 - maksymalna: 2,5.
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%;
- d) w zakresie kształtowania dachów: dopuszcza się dowolną geometrię i pokrycie;

2) dla terenu oznaczonego symbolem **2UP**:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć pięciu kondygnacji nadziemnych oraz 15 m;
- b) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 3,
 - maksymalna: 5;
- c) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 0%;
- d) w zakresie kształtowania dachów: dopuszcza się dowolną geometrię i pokrycie;

3) Dla terenu oznaczonego symbolem **3UP**:

- a) wysokość zabudowy nie może przekroczyć pięciu kondygnacji nadziemnych oraz 15 m;
- b) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,1,
 - maksymalna: 2,5.
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%;
- d) w zakresie kształtowania dachów (z dopuszczeniem lukarn i innych elementów wzbogacających formę dachów):
 - dachy o symetrycznie nachylonych połaciach dwuspadowe i/lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 20° - 45°, w dopuszczalnych kolorach: ceglasytm, czerwonym, brązowym, szarym, czarnym,
 - dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12°, dla których dopuszcza się dowolne pokrycie,

4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości - zgodnie z oznaczeniami na rysunku zmiany planu.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych,
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 20. 1. Ustala się tereny usług kultu religijnego, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami od **1UK do 5UK**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: usługi i obiekty kultu religijnego,
- 2) uzupełniające:

- a) na terenie oznaczonym symbolem: **1UK** – usługi, obiekty zamieszkania zbiorowego, garaże i budynki gospodarcze,
- b) na terenie oznaczonym symbolem: **4UK**– obiekty zamieszkania zbiorowego,
- c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) terenowe urządzenia komunikacji (dojścia, dojazdy, miejsca postojowe i parkingi),
- e) zieleń,
- f) obiekty małej architektury.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie może przekroczyć pięciu kondygnacji nadziemnych oraz 15 m;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,1,
 - b) maksymalna: 2,5;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30%;
- 4) w zakresie kształtowania dachów: dopuszcza się dowolną geometrię i pokrycie,

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnymi;
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 21. 1. Ustala się **tereny zieleni urządzonej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZP** do **8ZP**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) na terenie **3ZP**- usługi handlu i gastronomii, usługi publiczne;
- 2) uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, terenowe obiekty sportu i rekreacji.

2. Zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy na terenach od **1ZP** do **5ZP** i **7ZP**, **8ZP**.

3. Na terenie **5ZP** zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej.

4. Na terenie **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **6ZP** zieleń należy kształtować w taki sposób, by wyeksponować zachowane mury obronne.

5. Na terenie **3ZP** i **6ZP** dopuszcza się odbudowę zabytkowej bastei oraz utrzymanie istniejącej zabudkowej bastei:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: 10,5m,
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 80%,
- 3) minimalna intensywność zabudowy: 0,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5.

6. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów handlowych wyłącznie w czasie odbywania się imprez masowych.

7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenów odbywać się będzie z dróg publicznych,
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 22. 1. Ustala się **tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1E** do **4E**, dla którego obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej,
- 2) uzupełniające: dojścia, dojazdy, zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) w zakresie kształtowania dachów obowiązuje: dowolny kąt nachylenia oraz pokrycie dachu,
- 2) wysokość zabudowy nie może przekroczyć 7 m,
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%,
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 0,9.

3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dojazd do terenu odbywać się będzie z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych, przy czym dopuszcza się ustanowienie służebności przejazdu.
- 2) wyposażenie w infrastrukturę techniczną odbywać się będzie na warunkach określonych w § 12.

§ 23. 1. Ustala się **tereny obsługi komunikacji samochodowej**, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami **1KS, 2KS**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: urządzenia obsługi komunikacji samochodowej – parking terenowy, garaże,
- 2) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury oraz zieleń.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się :

1) Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KS, 2KS**:

- a) w zakresie kształtowania zabudowy – dopuszcza się dowolną geometrię dachów,
- b) wysokość zabudowy nie może przekroczyć dwóch kondygnacji nadziemnych oraz 6 m,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 3%;
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 97%,
- e) intensywność zabudowy:
 - minimalna: 0,01,
 - maksymalna: 1.

2) stanowiska postojowe, plac manewrowy powinny mieć nawierzchnię utwardzoną lub co najmniej gruntową stabilizowaną ze spadkiem zapewniającym spływ wody,

3) odprowadzanie wód opadowych z terenu parkingu i placu manewrowego do rowów przydrożnych lub do projektowanej kanalizacji deszczowej po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostawaniem się produktów ropopochodnych i piasku.

§ 24. 1. Ustala się tereny obsługi komunikacji kolejowej, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami od **1KK do 4KK**, dla których obowiązuje przeznaczenie:

- 1) podstawowe: obsługa komunikacji kolejowej – linia kolejowa nr 302,
- 2) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, komunikacji oraz zieleń; tereny **1KK, 3KK** - tereny dróg publicznych klasy "L" - lokalnych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się :

1) zakazuje się lokalizacji zabudowy,

2) stanowiska postojowe, plac manewrowy powinny mieć nawierzchnię utwardzoną lub co najmniej gruntową stabilizowaną ze spadkiem zapewniającym spływ wody,

3) odprowadzanie wód opadowych z terenu parkingu i placu manewrowego do rowów przydrożnych lub do projektowanej kanalizacji deszczowej po uprzednim ich oczyszczeniu w urządzeniach zabezpieczających przed przedostawaniem się produktów ropopochodnych i piasku.

§ 25. 1. Ustala się **teren drogi publicznej klasy "G" - głównej**, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG**, dla którego obowiązuje przeznaczenie podstawowe: – droga klasy "G" głównej w ramach której znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń - droga wojewódzka nr 374.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 m do 24 m - w istniejących granicach ewidencyjnych oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu,
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. 1. Ustala się **tereny dróg publicznych klasy "L" - lokalnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami od **1KDL do 6KDL**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe: drogi klasy "L" lokalna, w ramach których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: w istniejących granicach ewidencyjnych oraz jak na rysunku planu:
 - a) od 8 m do 22 m dla 1KDL – 5KDL,
 - b) od 13 m do 45 m dla 6KDL;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Ustala się **tereny dróg publicznych klasy "D" - dojazdowych**, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami od **1KDD do 14KDD**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe - drogi klasy „D” dojazdowe, w ramach których znajdują się wydzielone pasy terenu przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi dla istniejących dróg: w istniejących granicach ewidencyjnych oraz zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jak na rysunku planu:
 - a) od 8 m do 24 m dla 1KDD,
 - b) od 7 m do 10 m dla 2KDD,
 - c) od 4 m do 12 m dla 3KDD,
 - d) od 5 m do 11 m dla 4KDD,
 - e) od 4 m do 10 m dla 5KDD,
 - f) od 7 m do 12 m dla 6KDD,
 - g) od 9 m do 11 m dla 7KDD,
 - h) od 7 m do 1 5m dla 8KDD,
 - i) od 2,5 m do 10 m dla 9KDD,
 - j) od 7 m do 1 8m dla 10KDD,
 - k) od 3 m do 6 m dla 11KDD,
 - l) od 4 m do 7 m dla 12KDD,
 - m) od 8 m do 12 m dla 13KDD,
 - n) od 11 m do 15 m dla 14KDD;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 28. 1. Ustala się tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami od **1KPJ** do **3KPJ**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo-jezdne, przeznaczone do ruchu lub postoju pojazdów i ruchu pieszych w tym: jezdnie, obiekty inżynierskie, place, zatoki, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: w istniejących granicach ewidencyjnych, przy czym w granicach zmiany planu zlokalizowane są lokalne poszerzenia oraz przewężenia, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu:

- a) od 2,5 m do 4 m dla 1KPJ,
- b) od 3 m do 17 m dla 2KPJ,
- c) od 6 m do 9 m dla 3KPJ;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 29. 1. Ustala się tereny ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolami od **1KP** do **2KP**, dla których obowiązuje przeznaczenie podstawowe – ciągi piesze, przeznaczone do ruchu pieszych w tym: obiekty inżynierskie, place, chodniki i ścieżki rowerowe oraz zieleń.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających: w istniejących granicach ewidencyjnych, zgodnie z oznaczeniem na rysunku zmiany planu:

- a) od 2,5 m do 6 m dla 1KP,
- b) od 2,5 m do 3 m dla 2KP;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 30. Ustala się **stawki procentowe**, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN, MU, MW, U**: 20 %;
- 2) dla pozostałych terenów: 0,1%.

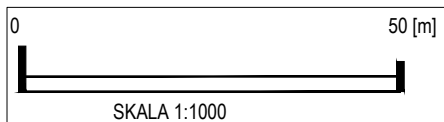
§ 31. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

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

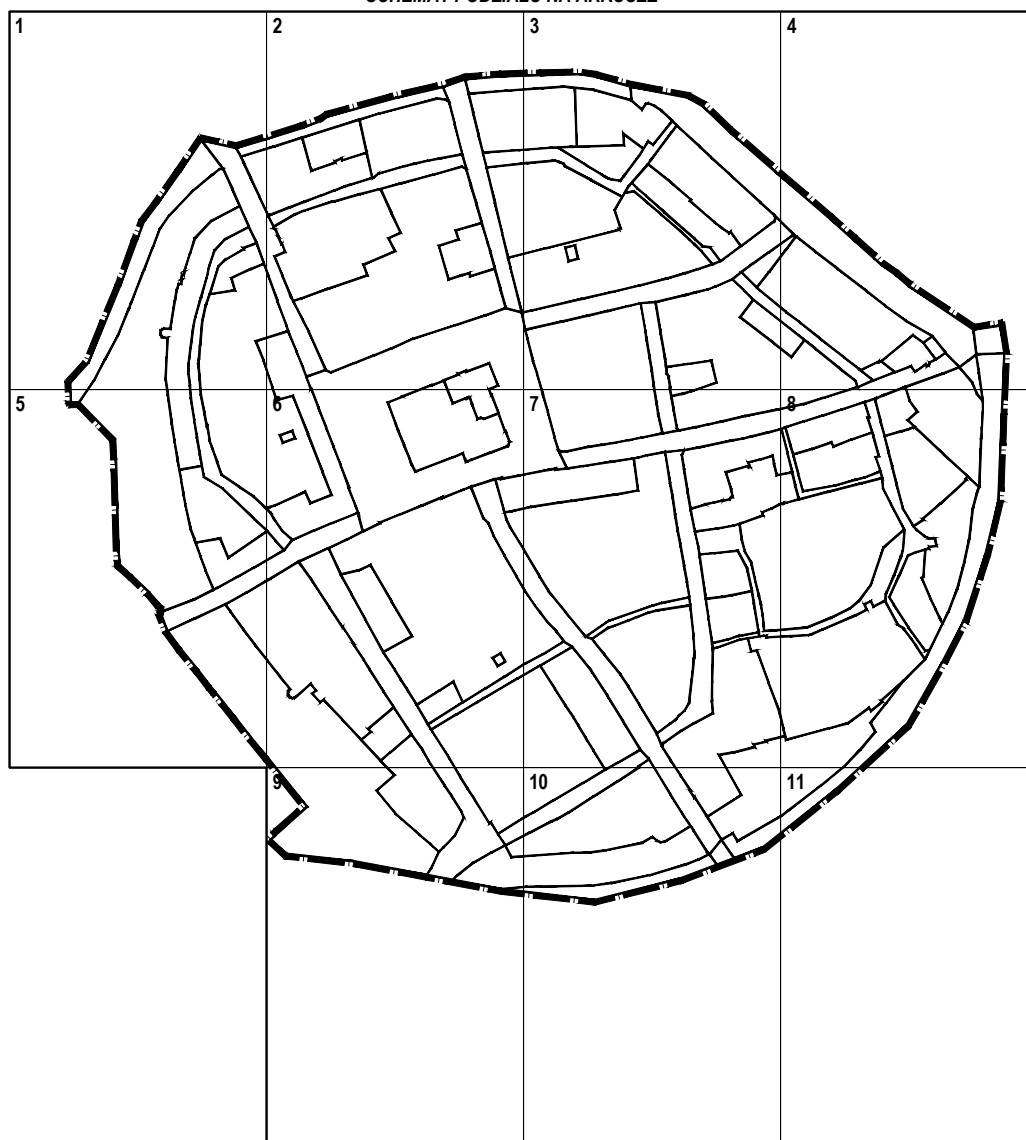
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Strzegomiu

Tomasz Marczał

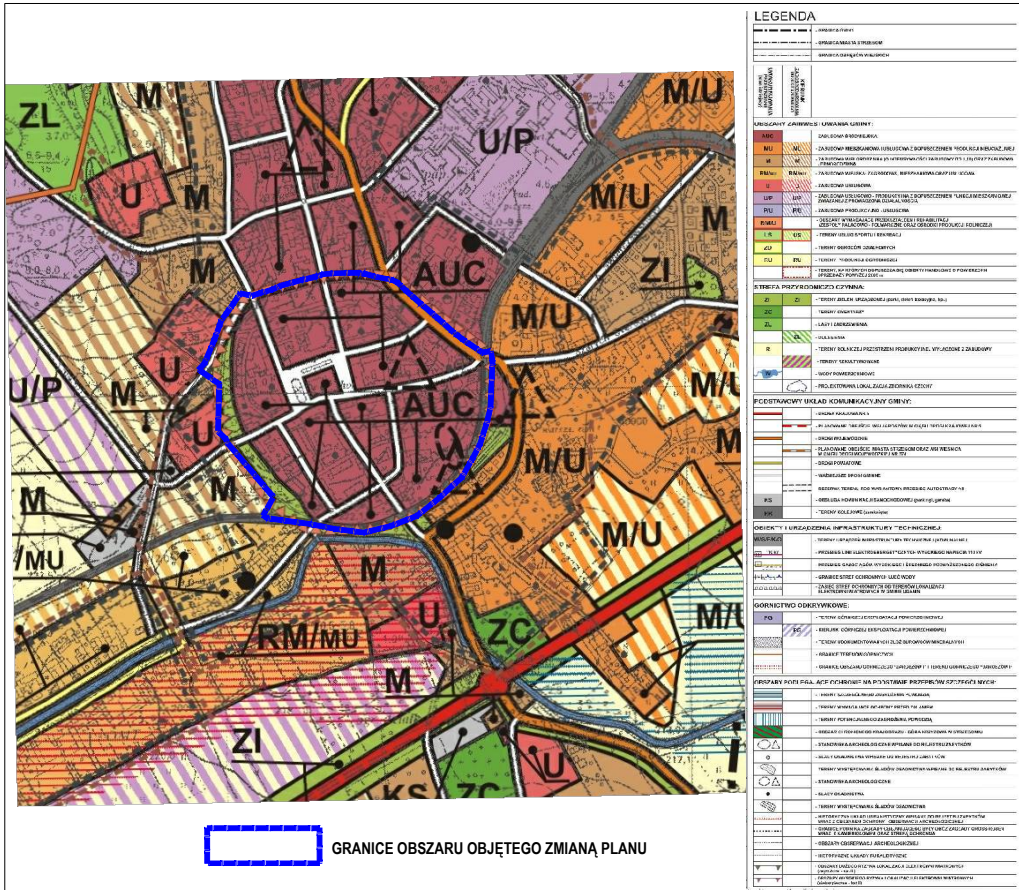
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W HISTORYCZNYM CENTRUM MIASTA STRZEGOMIA



SCHEMAT PODZIAŁU NA ARKUSZE



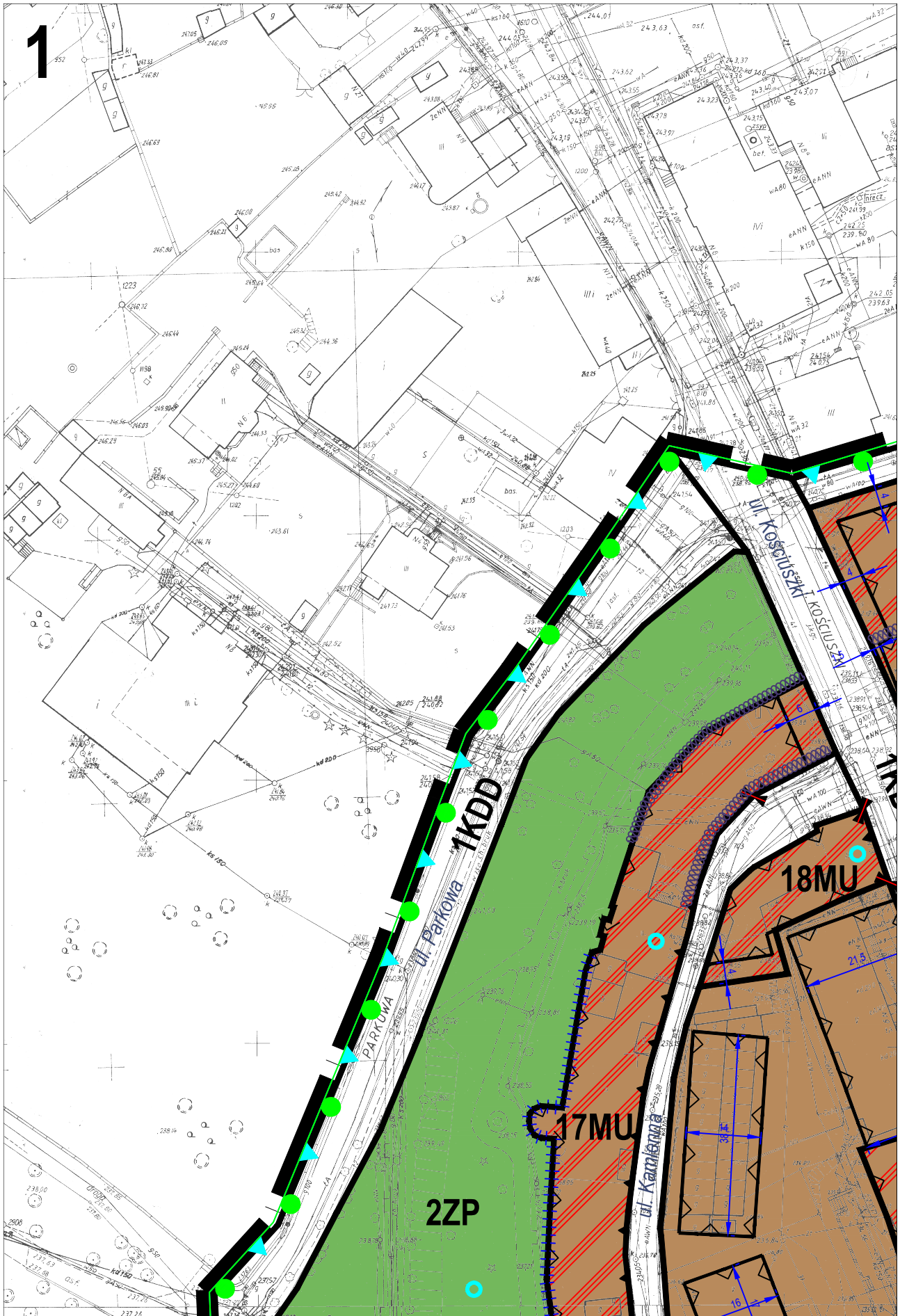
Wyrys ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom" - przyjętego uchwałą nr 36/17 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 26.04.2017r.

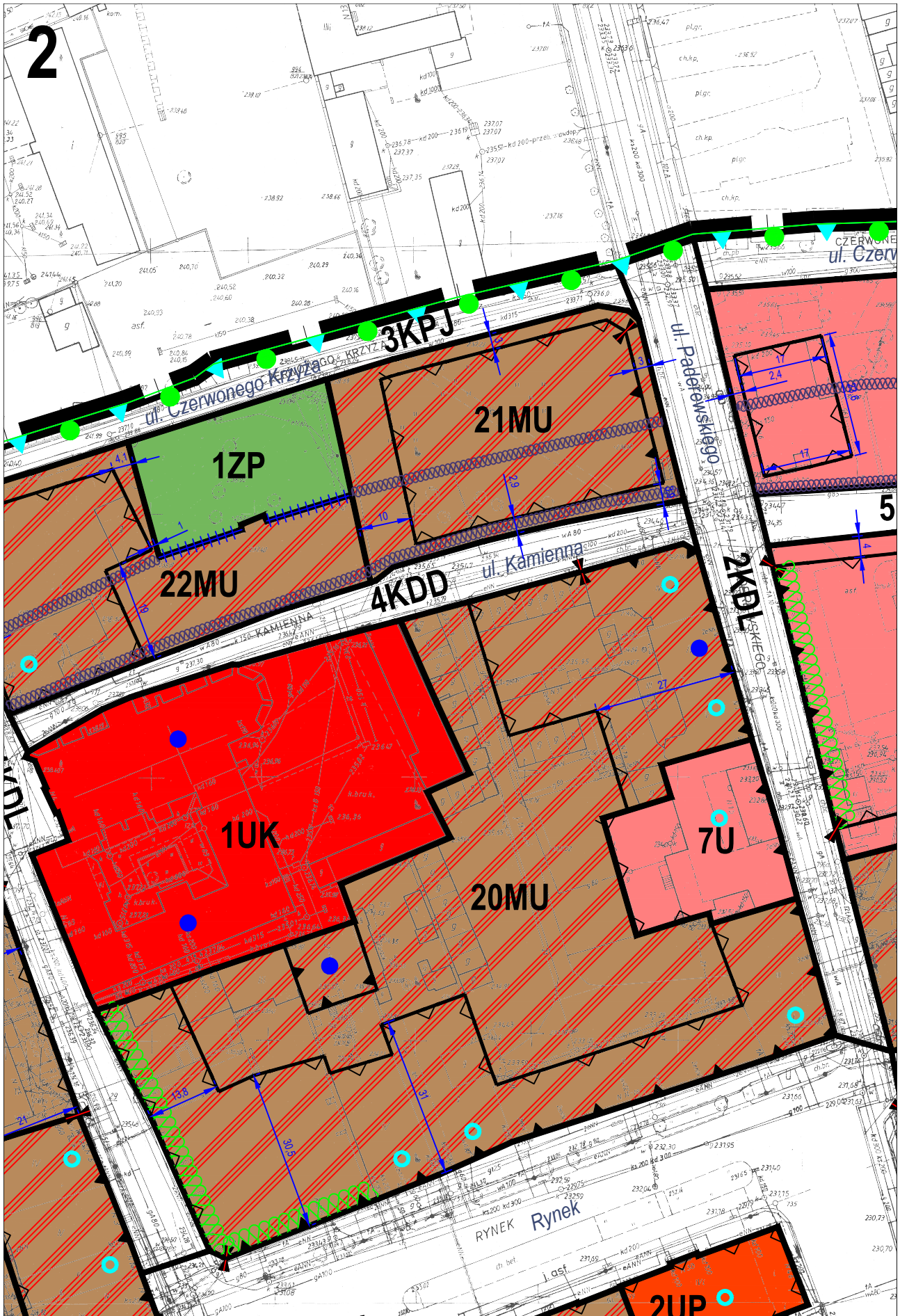


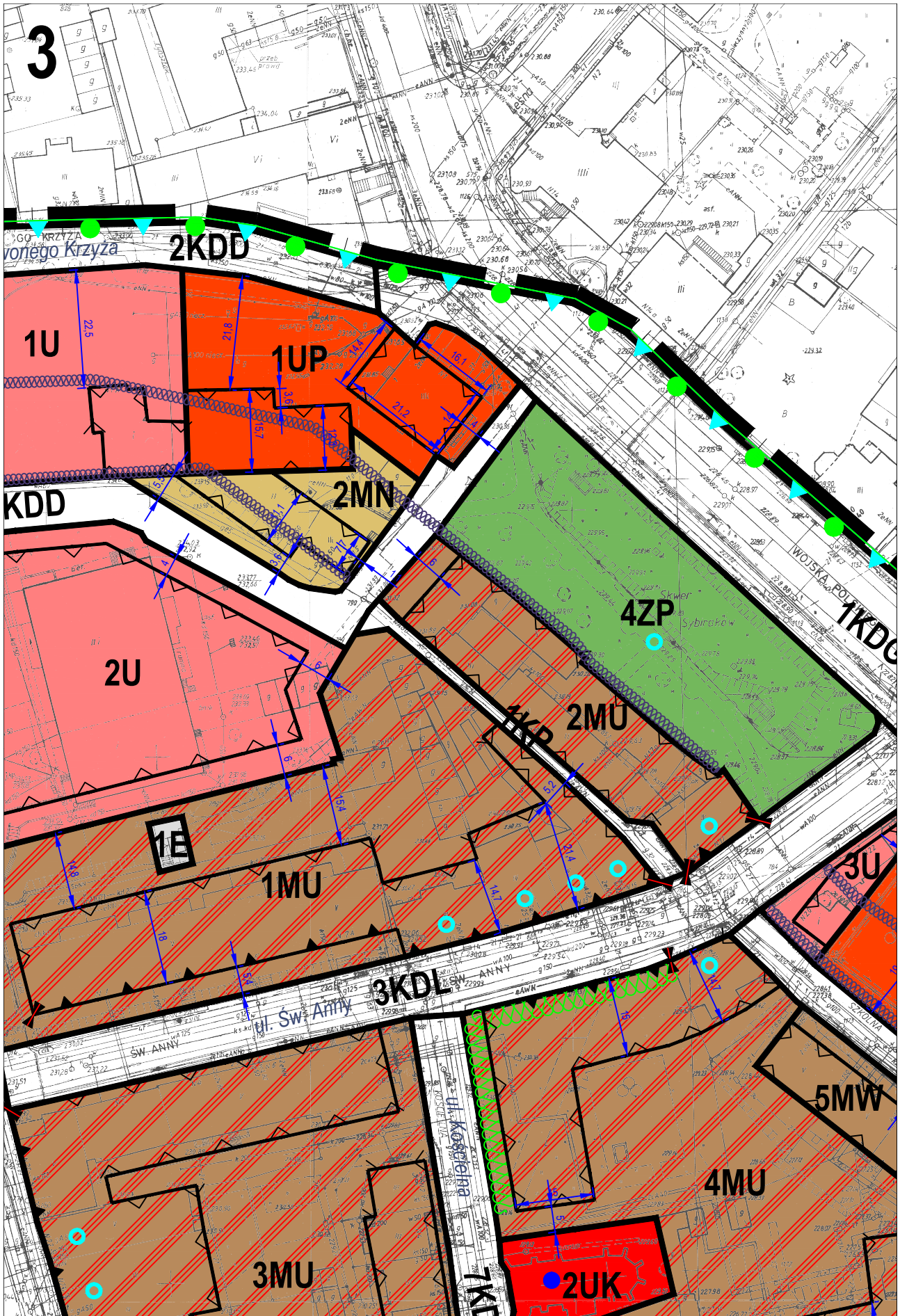
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

LEGENDA:	
	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRZACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
I	MIĘSCIE ZMIANY TYPU LINII ZABUDOWY
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MU	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
U	TERENY USŁUG
UP	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
UK	TERENY USŁUG KULTURY RELIGIJNEGO
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
E	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA
KS	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
KK	TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
KDG	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY 'G' - GŁÓWNEJ
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY 'L' - LOKALNYCH
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY 'D' - DOJAZDOWYCH
KPJ	TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
KP	TERENY CIĄGÓW PIESZYCH

	GRANICE HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
	GRANICE ŚCISLEJ STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ TOŻSAMIE Z GRANICĄ STREFY OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ
	ZABYTKI NIEMUCHOME UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	ZABYTKI NIEMUCHOME WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	MURY MIEJSKIE DO ZACHOWANIA
	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
	BUDYNKI DO LIKWIDACJI
	HIPOTETYCZNY PRZEBIEG MURÓW MIEJSKICH
	TERENY ZABUDOWY WYMAGAJĄCE ODWZOROWANIA HISTORYCZNEJ PARCELACJI DZIAŁEK
	ZABYTKOWA BASTEJA DO ODTWORZENIA
	WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH

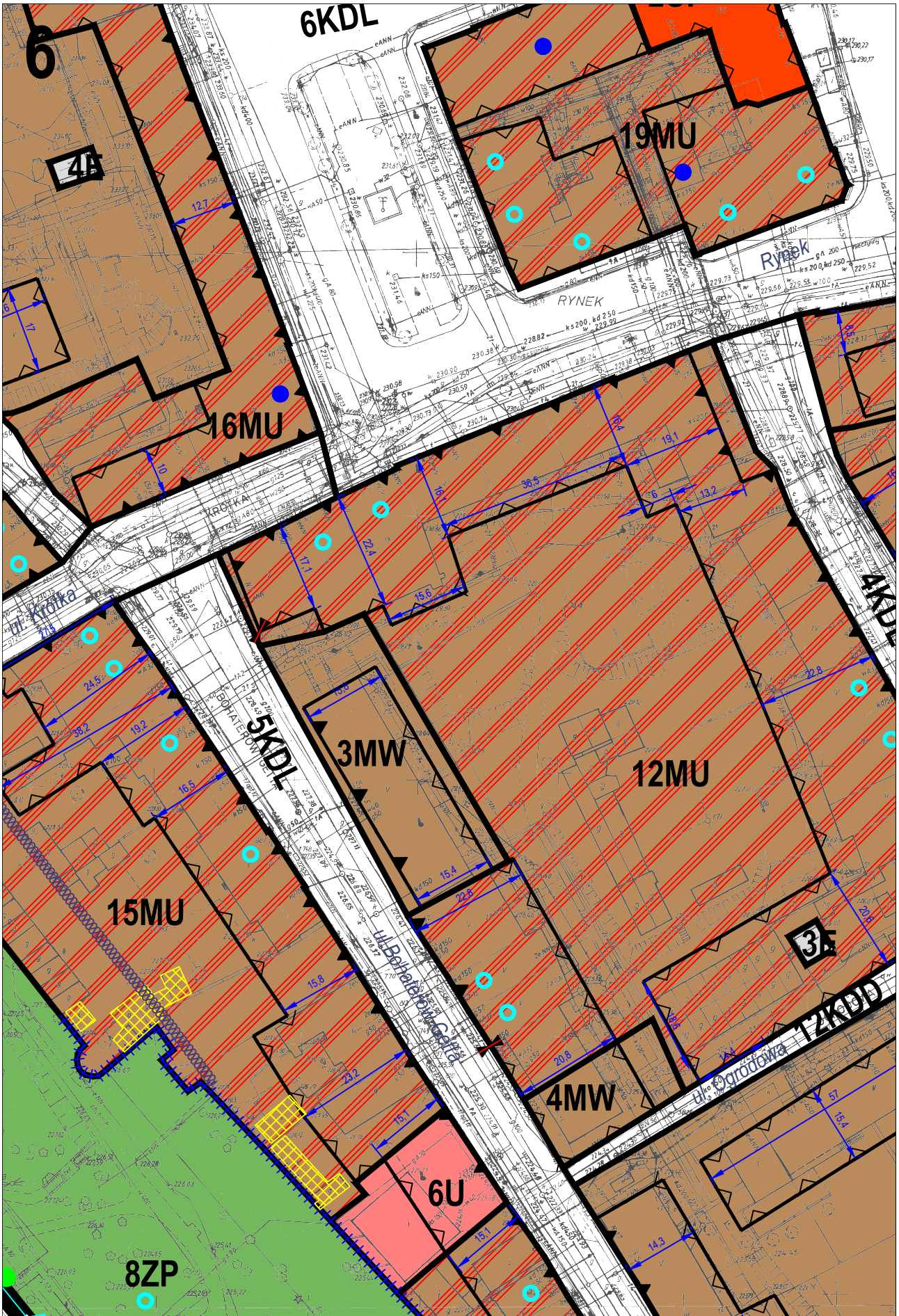


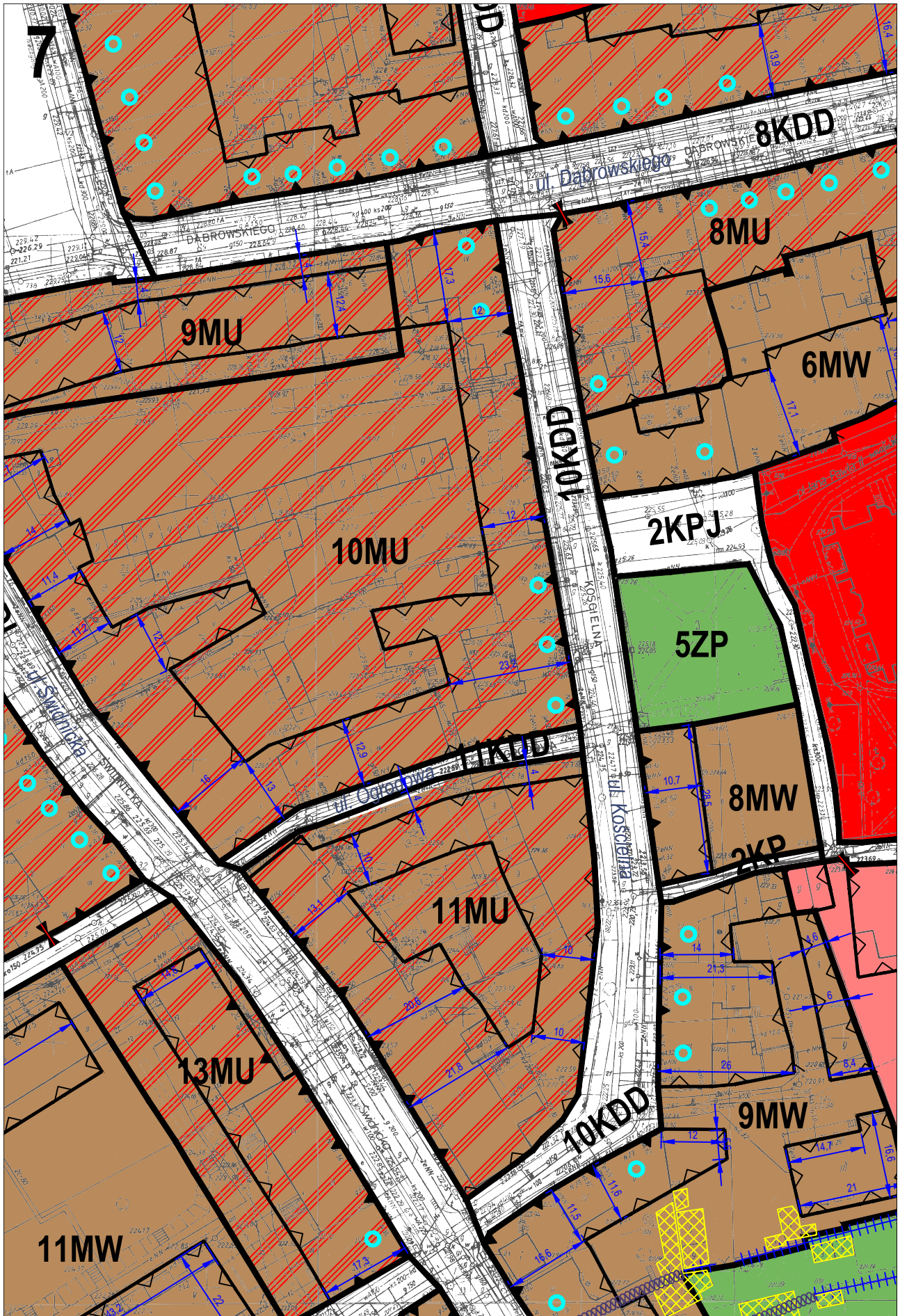


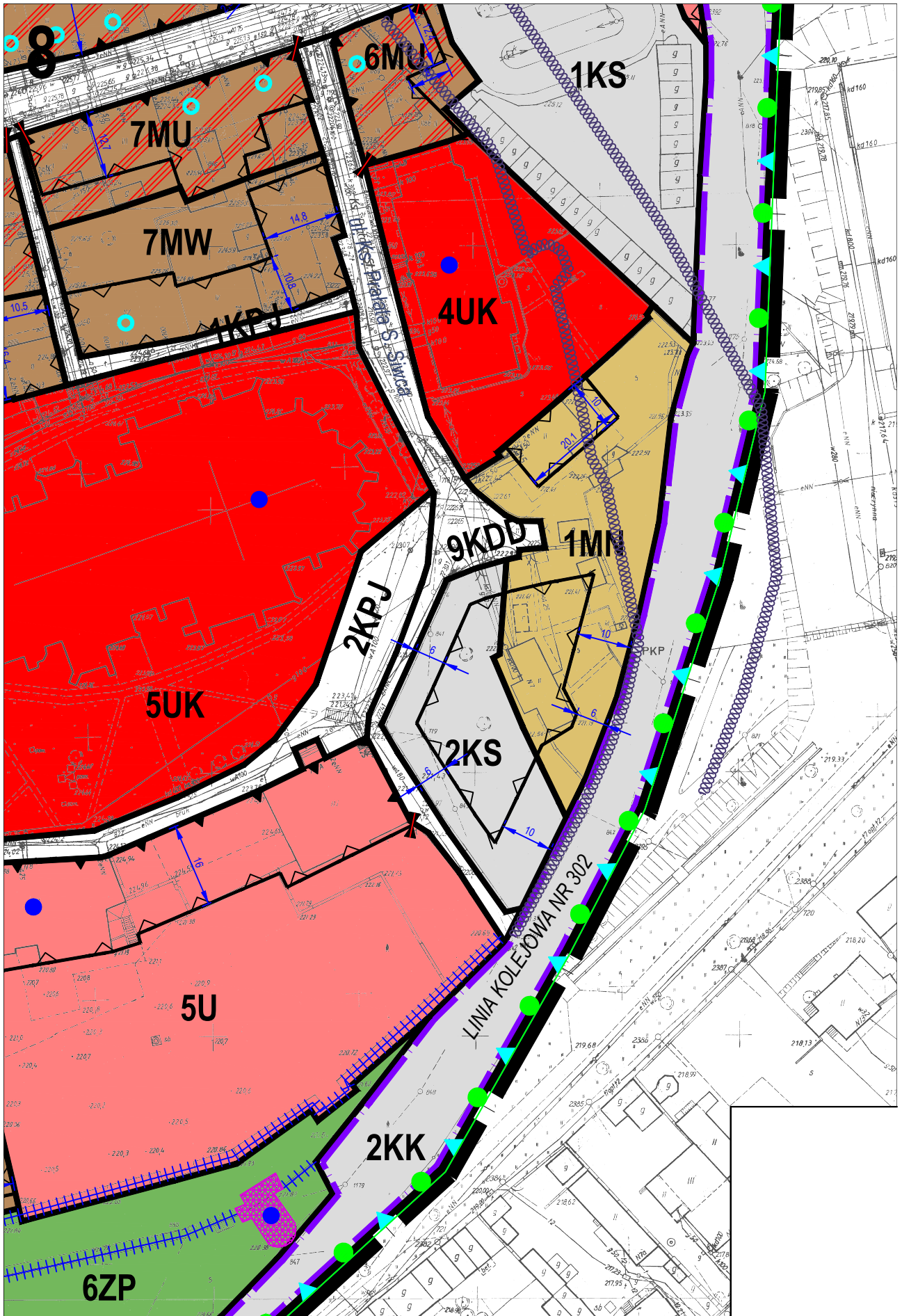




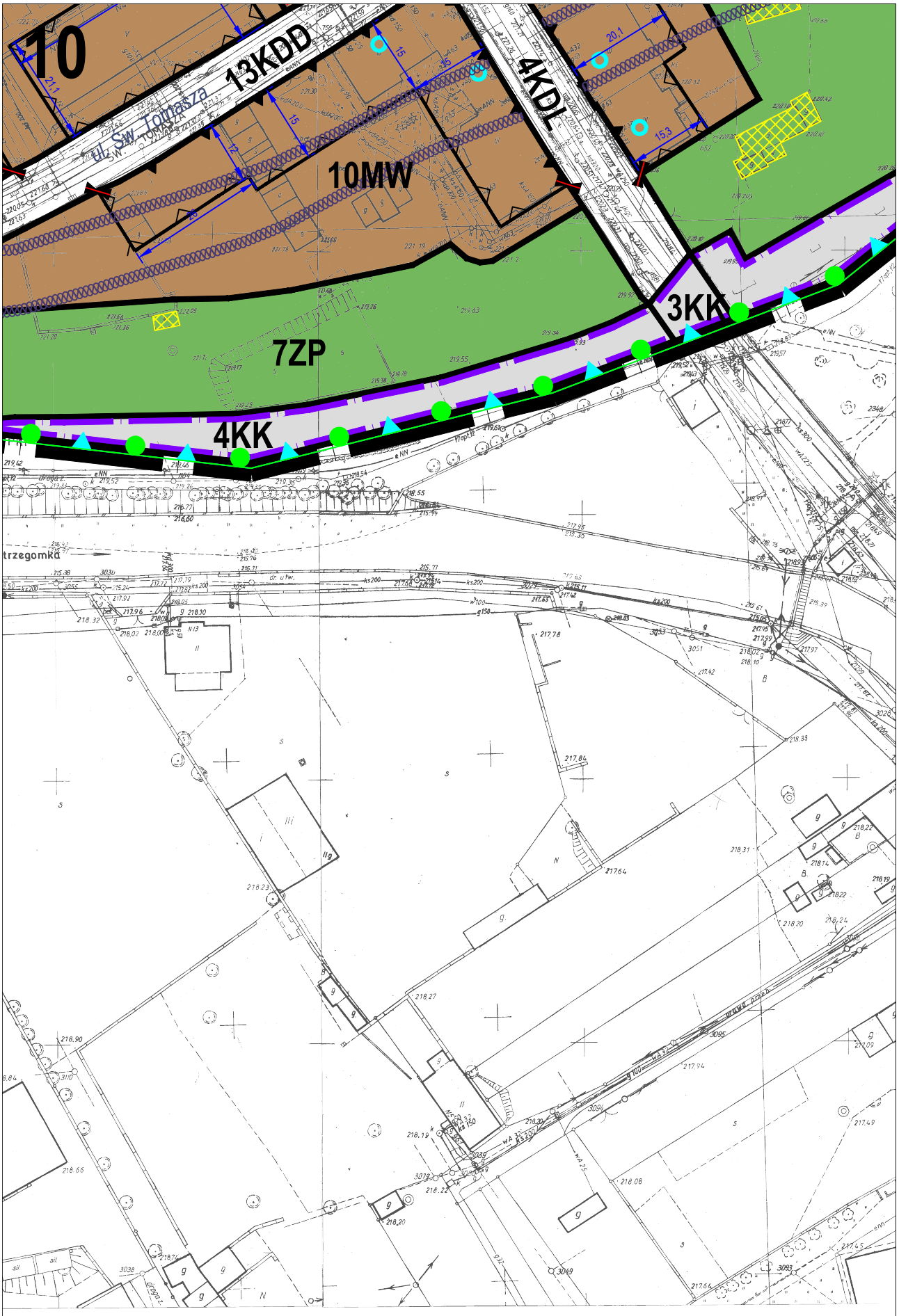














Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Strzegomiu

z dnia.....2019 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu

Zgodnie z art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn.zm.) projekt zmiany **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w historycznym centrum miasta Strzegomia** wyłożony został do publicznego wglądu - uwagi nie wpłynęły.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Strzegomiu
z dnia.....2019 r.

ROZSTRZYGNĘCIE

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn.zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. *o dochodach jednostek samorządu terytorialnego* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1530 z późn. zm.) Rada Miejska w Strzegomiu określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1. finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. *o finansach publicznych* (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.), przy czym:

- 1) limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok,
- 2) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie (w zakresie budowy dróg czy też uzbrojenia itp.) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

UZASADNIENIE

w sprawie uchwalenia uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w historycznym centrum miasta Strzegomia

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w historycznym centrum miasta Strzegomia został sporządzony na podstawie uchwały Nr 77/13 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 23 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w historycznym centrum miasta Strzegomia.

Cel i przewidywane skutki podjęcia uchwały:

Sporządzenie planu miejscowego zostało podyktowane potrzebą zapewnienia prawidłowych rozwiązań urbanistycznych, umożliwienie rozwoju planowanych na tych terenach inwestycji, w dostosowaniu do obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom”.

2. Aktualny stan faktyczny i prawny oraz różnice pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym.

Tereny objęte przedmiotową uchwałą obecnie są zainwestowane – zlokalizowana jest zabudowa śródmiejska. Obszar planu obejmuje ściśle centrum miasta Strzegomia. Obszar objęty przedmiotową uchwałą posiada obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy, racjonalnego wykorzystania przestrzeni, stworzenia nowych terenów atrakcyjnych dla inwestorów oraz optymalizacji kosztów wydatkowanych przez gminę na obsługę komunikacyjną oraz niezbędną infrastrukturę techniczną, niezbędne jest sporządzenie aktualizacji planu miejscowego dla tego terenu.

Opracowany projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom”, przyjętego uchwałą 36/17 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 26 kwietnia 2017 r., oraz został sporządzony na mapach pozyskanych z państwowego zasobu geodezyjnego.

3. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w historycznym centrum miasta Strzegomia poddany został procedurze formalno-prawnej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn.zm.) oraz w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081, z późn. zm.), zakres opracowania jest zgodny z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003 r., poz. 1587).

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: w projekcie planu miejscowego wprowadzono szczegółowe ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy oraz jej parametrów,

- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe: ustalenia projektu planu miejscowego uwzględniają walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru objętego planem, walory

- krajobrazowe pozostaną niezmiennione,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: ustalenia projektu planu miejscowego wprowadzają wymagania w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: obszar objęty planem ze względu na swoje położenie i charakter został objęty szczegółowymi ustaleniami z zakresu ochrony konserwatorskiej, jak również jest on objęty taką ochroną na podstawie przepisów odrębnych,
 - 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: w projekcie planu miejscowego nie określono szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
 - 6) projekt planu nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych.
 - 7) walory ekonomiczne przestrzeni: w projekcie planu miejscowego wprowadzono możliwość uzupełnienia istniejącej tkanki miejskiej, jak również projekt planu pozwala uporządkować wewnętrzne części kwartałów zabudowy, co zwiększy atrakcyjność tych terenów. Wprowadzona w planie zabudowa nie wpłynie na kształt zabudowy sąsiedniej.
 - 8) prawo własności: projekt planu miejscowego uwzględnia prawo własności,
 - 9) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: projekt planu miejscowego nie wprowadza ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - 10) potrzeby interesu publicznego: projekt planu miejscowego uwzględnia potrzeby interesu publicznego przez umożliwienie rozwoju produkcji na terenie gminy i zwiększenie liczby miejsc pracy,
 - 11) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: projekt planu miejscowego uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej przez zapewnienie warunków realizacji infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.
 - 12) uzgodnienia i konsultacje:
Projekt planu miejscowego został poddany opiniowaniu i uzgadnianiu, zgodnie z art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto, zgodnie z art. 17 pkt 1 i pkt 9 został zapewniony udział społeczeństwa w pracach nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych:
 - a) ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w historycznym centrum miasta Strzegomia wraz ze strategicznymi ocenami oddziaływania na środowisko zostały zamieszczone w prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń oraz w BIP-ie Urzędu Miejskiego,
 - b) w terminie określonym w w/w ogłoszeniach złożono wnioski, które zostały rozpatrzone, zgodnie z art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Natomiast sporządzając projekt planu miejscowego kierowano się ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom, zakresem planowanych inwestycji oraz istniejącym stanem użytkowania i zagospodarowania terenów,
 - c) projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie którego uwagi nie wpłynęły.
 - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: na terenie objętym planem istniejąca infrastruktura pozwala na zaspokojenie potrzeb przyszłych mieszkańców, ponadto dopuszczono w planie do czasu jej rozbudowy

- korzystanie z indywidualnych ujęć wody,
- 14) nowa zabudowa mieszkaniowa jest projektowana w istniejącym układzie komunikacyjnym, w wyniku dokonanej oceny tereny te mają zapewniony dostęp do komunikacji publicznej, w związku z czym nie zachodzi konieczność zapewnienia dodatkowego transportu publicznego.
5. Działając na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn.zm.) Burmistrz Strzegomia dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Strzegom. Po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej Burmistrz przedkłada zgodnie z art. 32 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy wyniki analiz Radzie Miejskiej w Strzegomiu. Zgodnie z uchwałą Nr 75/18 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 11 października 2018 r. sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego aktualizacja planów miejscowych powinna być dostosowana do uzasadnionych potrzeb oraz zamierzeń inwestycyjnych.
6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: w związku z faktem, iż planuje się na obszarze objętym planem wprowadzenie nowej zabudowy należy się spodziewać wpływów z tytułu podatków lokalnych oraz opłaty planistycznej. Jednocześnie gmina będzie musiała liczyć się z kosztem rozbudowy sieci infrastruktury technicznej. Już poniesionym kosztem jest wykonanie projektu planu miejscowego.
7. Mając na uwadze powyższe uchwała w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w historycznym centrum miasta Strzegomia może być przedłożona do uchwalenia Radzie Miejskiej w Strzegomiu.