



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 marca 2017 r.

Poz. 1063

UCHWAŁA NR XXXIX/321/17 RADY MIEJSKIEJ W ŚRODZIE ŚLĄSKIEJ

z dnia 15 lutego 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska w obrębie geodezyjnym

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XI/72/15 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 28 maja 2015 r. z późn. zm. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska w obrębie geodezyjnym, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Środa Śląska, uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, obejmuje obszar części obrębu geodezyjnego miasta Środa Śląska, przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący **załącznik nr 1**.

2. Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu stanowi **załącznik nr 2**.

3. Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania stanowi **załącznik nr 3**.

§ 3. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów.

§ 4. 1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 2) przeznaczenie podstawowe – jest to część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi, w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, wszystkie wymienione kategorie mogą wystąpić łącznie lub odrębnie w granicach poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – rodzaje przeznaczenia terenu inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia lub określona odległość w tekście planu wyznaczająca dopuszczalne zbliżenie budynków w przypadkach ich budowy z wyłączeniem odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy;
- 5) obowiązująca linia zabudowy – linia w jakiej należy sytuować budynki, uwzględniając możliwość przekroczenia linii o nie więcej niż 1,5m elementami budynku takimi jak: ganek, weranda, wykusz, balkon, galeria, taras, schody zewnętrzne, wejście do budynku, pochylnia lub rampa dla osób niepełnosprawnych, okap lub gzyms; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla rozbudowy istniejących budynków oraz budowy budynków towarzyszących;
- 6) powierzchnia zabudowy – powierzchnia zajęta przez budynek w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut poziomy krawędzi budynku na powierzchnię terenu, do której nie wlicza się:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy;
- 7) usługi publiczne – usługi służące realizacji celów publicznych;
- 8) obiekty i urządzenia komunikacji – obiekty i urządzenia służące obsłudze komunikacji takie jak: przystanki, stacje paliw, myjnie, stacje obsługi technicznej, ścieżki rowerowe, parkingi, garaże;
- 9) urządzenia sportowo–rekreacyjne – boiska, obiekty małej architektury i inne urządzenia służące wypoczynkowi i rekreacji;
- 10) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych - wymóg realizacji reprezentacyjnego obiektu lub zespołu obiektów o zróżnicowanej formie przestrzennej, nawiązującej do tradycji miejscowej architektury (budynki murowane, wykończenia elewacji technikami klasycznymi z elementami współczesnych rozwiązań architektoniczno – przestrzennych.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony sanitarnej wokół cmentarza;
- 7) strefy ochrony konserwatorskiej:
 - a) „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej,
 - b) „B” ochrony konserwatorskiej,
 - c) „K” ochrony konserwatorskiej,
 - d) „E” ochrony ekspozycji,
 - e) „W” ścisłej ochrony archeologicznej,
 - f) „OW” ochrony archeologicznej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu mają charakter informacyjny lub wynikają z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. 1. W zakresie ogólnych zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) ochrony i rewitalizacji wymagają:

- a) historyczny układ urbanistyczny miasta wraz z przedmieściami i historycznymi układami osiedli, ujęty w ewidencji zabytków,
- b) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków,
- c) obiekty i obszary ujęte w ewidencji zabytków.

2. Szczegółowe nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy zawarte w rozdziale 3.

§ 7. W zakresie ogólnych zasad ochrony środowiska i przyrody ustala się:

- 1) działalność przedsięwzięć lokalizowanych na terenie nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) dla obejmującego cały obszar objęty planem GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” obowiązuje ochrona przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu, oznaczonego na rysunku planu, złoża surowców ilastych ceramiki budowlanej „Chwalimierz II”;
- 4) oznaczony na rysunku planu pomnik przyrody podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać wartości określonych w przepisach odrębnych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolami: MWU-C, MWU, MNU jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu sambami: UP1, UP6, UP7, UP11, UP12, UP15, UP19, UP20, UP22 jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) dla terenów oznaczonych symbolem US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) w strefie „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, tożsamej z ośrodkiem historycznym miasta wpisanym do rejestru zabytków, obowiązują następujące wymogi:
 - a) należy zachować historyczny układ przestrzenny tj. rozplanowanie dróg, ulic, przejść pieszych, placów, linii zabudowy, kompozycję wnętrza urbanistycznych i kompozycję zieleni oraz poszczególne elementy tego układu tj. historyczne nawierzchnie ulic, placów i chodników, historyczne obiekty techniczne oraz historyczne nasadzenia zieleni,
 - b) należy konserwować zachowane elementy układu przestrzennego,
 - c) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - d) należy odtworzyć zniszczone elementy zespołu urbanistycznego,
 - e) należy dostosować nową zabudowę do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie sytuacji, skali i bryły w tym kształtu dachu, układu kalenicy dachu, poziomu posadowienia parteru oraz form architektonicznych, rozplanowaniu elewacji, detalu, podziałów, otworów okiennych i drzwiowych, materiału budowlanego oraz nawiązać formami współczesnymi i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,

- f) wymóg sytuowania nowej zabudowy plombowej w linii historycznej pierzei oraz kształtowana w oparciu o dostępne materiały ikonograficzne,
 - g) nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - h) przed przystąpieniem do opracowania kolorystyki elewacji, na wszystkich historycznych obiektach należy przeprowadzić wyprzedzające badania stratygraficzne elewacji, kolorystykę budynków ustalić z uwzględnieniem wyników badań stratygraficznych, (budynki te powinny wyznaczać gamę i tonację barw budynków nie zabytkowych i współczesnych),
 - i) wymóg nawiązania rodzajem i kompozycją nawierzchni do historycznych, lokalnych rozwiązań,
 - j) wymóg uporządkowania wnętrz blokowych,
 - k) wymóg usunięcia obiektów dysharmonizujących i błędnych nasadzeń zieleni,
 - l) wymóg likwidacji obiektów tymczasowych,
 - m) w przypadku nowych inwestycji nowych należy preferować te z nich, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują z historycznym charakterem obiektu,
 - n) wymóg zachowania w nowej zabudowie wartościowych relikwów historycznej zabudowy (piwnice, mury) oraz ekspozycji w nawierzchni zarysów dawnego zagospodarowania terenu (wjazdy, bramy, ogrodzenia),
 - o) zakaz umieszczania reklam i tablic informacyjnych na elewacjach budynków nie związanych bezpośrednio z danym obiektem, dopuszcza się tablice informacyjne instytucji oraz szyldy sklepów i zakładów usługowych w miejscach na to wyznaczonych, w formie, stylistyce i kolorystyce dostosowanej do przestrzeni zabytkowej ośrodka staromiejskiego,
 - p) wymóg skablowania napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenerge -tycznych,
 - q) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenerge -tycznych,
 - r) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,
 - s) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach i formie kolidujących z przestrzenią staromiejską,
 - t) ogrodzenia należy dostosować do zabytkowego charakteru otoczenia, z uwzględnieniem kształtowanych historycznie cech stylistycznych ogrodzeń przy obiektach zabytkowych;
- 2) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują następujące wymogi, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających nie stanowią inaczej:
- a) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne, należy przewidzieć rozwiązania respektujące konieczności wpisania się nowej zabudowy w topografię przestrzeni miejskiej i zachowanie wartości panoramy miejscowości,
 - b) nowa zabudowa musi być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, stopnia intensywności zabudowy, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miasta, w tym dachy symetryczne: dwuspadowe lub naczółkowe o kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45°; dopuszcza się wzbogacenie formy dachu poprzez wprowadzenie świetlików i lukarn,
 - c) wymóg stosowania nawiązującego do historycznego rodzaj pokrycia dachowego (dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym o matowym wykończeniu powierzchni),

- d) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne, zarówno w przypadku historycznego układu przestrzennego, przyrodniczych elementów krajobrazu, jaki w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych, obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków,
 - e) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenia lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, że nie kolidują z historycznym charakterem obiektu i obszaru, kolorystyka obiektów powinna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej miejscowości,
 - f) elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących w mieście budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych w zakresie: podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych (wymagane elewacje tynkowane lub ceglane),
 - g) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,
 - h) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej oraz uniemożliwiające ekspozycję wartościowych obiektów zabytkowych, powinny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie, analogicznie należy postępować w stosunku do innych elementów zniekształcających założenie historyczne,
 - i) zakaz budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych, forma, materiał i wysokość ogrodzenia musi nawiązywać do lokalnych historycznych ogrodzeń,
 - j) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - k) zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,
 - l) zakaz umieszczania tablic reklamowych z wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków,
 - m) wymóg skablowania napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
 - n) zakaz prowadzenia napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
 - o) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,
 - p) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym układem miejscowości, zachować istniejącą zieleń - ochronie podlega istniejący drzewostan, układ dróg, cieków wodnych;
- 3) w strefie „K” ochrony konserwatorskiej, obowiązują następujące wymogi:
- a) należy zachować i wyeksponować elementy historycznego układu przestrzennego i kompozycję zieleni, nowa zabudowa musi być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie rozplanowania, skali i bryły przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - b) wszelka działalność inwestycyjna musi uwzględniać istniejące już związki przestrzenne i planistyczne,
 - c) należy przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków,
 - d) należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia istniejących już relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem obiektu,
 - e) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz,

- f) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym, należy uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów powinny one podnosić estetyczne wartości tych terenów i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,
- g) zakaz umieszczanie tablic reklamowych z wyjątkiem szyldów na elewacjach budynków;
- 4) w strefie „E” ochrony ekspozycji obowiązuje zakaz lokalizowania konstrukcji wieżowych, dominant przestrzennych oraz elementów kubaturowych stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych panoramy miasta oraz nie harmonizujących z krajobrazem kulturowym;
- 5) dla obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków pod numerami:
- a) A/3787/501 (ośrodek historyczny miasta) decyzją z dnia 24.08.1959r.,
 - b) A/3788/1235 (mury obronne) decyzją z dnia 21.12.1964r.,
 - c) A/1180/82 (kościół par. św. Andrzeja Apostoła) decyzją z dnia 29.03.1949r.,
 - d) 141/A/02/1-4 (dzwonnica, cmentarz, ogrodzenie, brama) decyzją z dnia 12.11.2002r.,
 - e) A/1181/981 (kościół szpitalny NMP, ob. pomocniczy) decyzją z dnia 17.06.1963r.,
 - f) A/1182/1234 (zespół klasztorny, kościół klasztorny, ob. par. św. Krzyża, klasztor, ob. dom mieszkalny) decyzją z dnia 21.12.1964r.,
 - g) A/3789/1665 (zamek książęcy – relikty) decyzją z dnia 07.05.1966r.,
 - h) A/3790/710/W (poczta - ul. Kolejowa 25) decyzją z dnia 21.06.1995r.,
 - i) A/3791/434/W (pałac, park pałacowy – ul. Leśna) decyzją z dnia 07.03.1979r.,
 - j) A/3792/542/W (dom mieszkalny, ob. Prokuratura Rejonowa – ul. Parkowa 1) decyzją z dnia 26.11.1982r.,
 - k) A/3793/1236 (ratusz, ob. Muzeum Regionalne) decyzją z dnia 21.12.1964r.,
 - l) A/6007 (historyczny zespół budowlany bloku śródrynkowego) decyzją z dnia 05.07.2016r.,
- obowiązują przepisy odrębne;
- 6) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi:
- a) należy zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane, w tym rodzaj, typ i kolor pokrycia dachowego,
 - b) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,
 - c) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku,
 - d) należy utrzymać lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi,
 - e) należy zachować oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym oraz historyczny układ wnętrza i zachowane elementy wystroju i wyposażenia,
 - f) zachować historyczne nawierzchnie kamienne,
 - g) stosować kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,
 - h) nakaz zachowania historycznych dziedzińców – majdanów;
- 7) dla historycznych cmentarzy ujętych w ewidencji zabytków obowiązują następujące wymogi:
- a) na terenach cmentarzy czynnych należy zachować dotychczasowy sposób użytkowania,
 - b) tereny cmentarzy nieczynnych należy zachować jako tereny zielone;
- 8) w strefie „W” ścisłej ochrony archeologicznej, tożsamej z ośrodkiem historycznym miasta wpisany do rejestru zabytków, obowiązują następujące wymogi:

- a) dla prac ziemnych wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych lub archeologiczno - architektonicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dla nowego zainwestowania wymóg uwzględnienia wyników badań archeologiczno - architektonicznych oraz zachowania w nowej zabudowie i zagospodarowaniu terenu wartościowych reliktyw dawnej zabudowy,
- c) na obszarze obejmującym relikty zamku książęcego, wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/3789/1665 decyzją z dnia 07.05.1966 r.,:
 - zakaz działań inwestycyjnych nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu,
 - dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych fragmentów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem;
- 9) w strefie „OW”, tożsamej z ujętym w ewidencji zabytków, obszarem ochrony archeologicznej, obejmującej miasto w granicach administracyjnych, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) na obszarze stanowiska archeologicznego 18/26/78-24 AZP wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 1303/738/Arch/1993, obowiązują przepisy odrębne;
- 11) na obszarach stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych, w obrębie linii rozgraniczających, zakaz realizacji obiektów budowlanych nie związanych funkcjonalnie z drogą, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się zieleń urządzoną oraz urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) wzdłuż dróg publicznych zakaz budowy prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem R zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją rolniczą, z wyjątkiem uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami ZL i ZLz zakaz lokalizacji zabudowy, w tym zabudowy związanej z produkcją leśną, z wyjątkiem uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenach oznaczonych symbolem ZP zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem uzbrojenia terenu pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi;
- 4) wyznacza się w odległości 50m od granic cmentarza oznaczonego symbolem ZC strefę ochrony sanitarnej, w obrębie której obowiązują przepisy odrębne;
- 5) dla gazociągu przesyłowego w/c DN 500, MOP 8,4 MPa relacji Taczalin - Gałów, obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 8m (po 4m licząc od osi gazociągu);
- 6) dla gazociągu przesyłowego w/c DN 300, PN 6,3 MPa relacji Węzeł Jeleniów – Radakowice obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości:
 - a) 50m (po 25m licząc od osi gazociągu) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolem P,
 - b) 40m (po 20m licząc od osi gazociągu) dla terenów rolniczych oznaczonych symbolem R;
- 7) dla gazociągu przesyłowego średniego podwyższonego ciśnienia DN 300 PN 1,6 MPa obowiązuje strefa kontrolowana:
 - a) 40m (po 20m licząc od osi gazociągu) dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolem P,

- b) 40m (po 20m licząc od osi gazociągu) dla terenów rolniczych oznaczonych symbolem R;
- 8) w obrębie stref kontrolowanych, o których mowa w pkt 5 - 7, lokalizacja obiektów terenowych oraz sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) odległości obiektów budowlanych dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 110KV nr: S-153 relacji Środa Śląska – Prochowice, S-152 relacji Wrocław - Leśnica - Środa Śląska zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) teren KK1 znajduje się w zasięgu, terenu zamkniętego ustalonego przez ministra właściwego do spraw transportu;
- 11) na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej nr 275 (E-30, CE-30), w przypadku zalesiania, tworzenia obszarów sadowniczych oraz pasów zieleni izolacyjnej, należy tak planować zadrzewienia aby usytuowanie drzew nie zagrażało bezpieczeństwu ruchu na linii kolejowej.

§ 11. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu na wszystkich terenach pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem:
 - a) przesyłowych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć,
 - b) przesyłowych gazociągów wysokiego ciśnienia;
 - 2) dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w obrębie linii rozgraniczających dróg;
 - 3) na terenach przeznaczonych na zainwestowanie dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych o szerokości min. 8m, na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe nie mniejsze niż 12,5m x 12,5m.
2. W zakresie budowy, przebudowy lub rozbudowy sieci uzbrojenia ustala się:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z komunalnej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody,
 - c) budowę sieci wodociągowej w sposób zapewniający ciągłość dostawy wody do odbiorców oraz zabezpieczenie przeciwpożarowe;
 - 2) w zakresie odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych siecią kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się urządzenia indywidualnego gromadzenia i oczyszczania ścieków;
 - 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i terenów utwardzonych w obrębie posesji;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące lub wbudowane;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych zbiorników;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną - zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;

7) w zakresie telekomunikacji:

- a) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
- b) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową;

8) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych ustala się:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu, oznaczonego na rysunku planu, terenu górniczego „Chwalimierz III” ustanowionego w decyzji Nr 18/2005 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 26 lipca 2005 roku;
- 2) tereny zagrożone osuwaniem mas ziemnych nie występują na obszarze objętym planem;
- 3) tereny szczególnego zagrożenia powodzią nie występują na obszarze objętym planem.

§ 13. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

§ 14. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MW, MWU-C i MWU:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż:
 - 1000m² dla zabudowy wolnostojącej,
 - 600m² dla zabudowy bliźniaczej,
 - 240m² dla zabudowy szeregowej,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej:
 - 20m dla zabudowy wolnostojącej,
 - 16m dla zabudowy bliźniaczej,
 - 8m dla zabudowy szeregowej,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem MNU:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 1500m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami P, P/U, PE:
 - a) powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 4000m²,
 - b) szerokość frontu działek co najmniej 40m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;

- 5) dla terenów oznaczonych symbolami U, UP, KS/U:
- powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m²,
 - szerokość frontu działek co najmniej 20m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolem US:
- powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 2000m²,
 - szerokość frontu działek co najmniej 30m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°.
- 7) dla pozostałych terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:
- powierzchnia działek nie może być mniejsza niż 10m²,
 - szerokość frontu działek co najmniej 2m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 10° do 90°.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MW1 do MW35 ustala się:

- przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi w parterach budynków mieszkalnych,
 - urządzenia sportowo-rekreacyjne.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,5,
 - powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki,
 - co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - na terenach: MW5, MW6, MW7, MW10, MW13, MW14, MW15, MW16, MW18, MW23, MW22, MW24, MW25, MW26, MW30, MW32 - 12m,
 - na terenie MW19 - 13m,
 - na pozostałych terenach - 15m,
 - w strefie „B” ochrony konserwatorskiej dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglonym, z zastrzeżeniem lit. f,
 - w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie właściwe dla danego obiektu,
 - poza strefą „B”:
 - dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 25°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - dopuszcza się dachy płaskie,

- h) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - i) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - j) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach, z zastrzeżeniem lit. f:
- a) 30m od linii rozgraniczających z drogą kl. GP,
 - b) 8m od linii rozgraniczających z drogami kl. Z,
 - c) 6m od linii rozgraniczających z drogami kl. L,
 - d) 6m od linii rozgraniczających z drogami kl. D,
 - e) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
 - f) na terenach: MW10, MW14, MW15, MW18, MW20, MW21, MW23, MW29, MW31 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa,
 - b) na terenach MW5 do MW35 dopuszcza się budowę budynków gospodarczych oraz pojedynczych garaży na wydzielonych działkach i w takim przypadku powierzchnia zabudowy działki może wynosić 100%,
 - c) na terenach od MW1 do MW4 wymóg realizacji zabudowy według jednolitej koncepcji architektoniczno-urbanistycznej.

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy śródmiejskiej oznaczonych symbolami od MWU-C1 do MWU-C24 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego,
 - c) tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - urządzenia sportowo–rekreacyjne.
 - 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 3,0,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki,
 - c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 15m, z zastrzeżeniem lit e,
 - e) wysokość nowej zabudowy nie może przekroczyć wysokości wyższego z budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach,
 - f) dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 35°- 55°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglonym, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie właściwe dla danego obiektu,

- h) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - i) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - j) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) obowiązujące linie zabudowy - na terenach: MWU-C1, MWU-C2, MWU-C3, MWU-C4, MWU-C5, MWU-C6, MWU-C7, MWU-C8, MWU-C9, MWU-C10, MWU-C11, MWU-C12, MWU-C13, MWU-C14, MWU-C15, MWU-C16, MWU-C17, MWU-C18, MWU-C19, MWU-C20, MWU-C21, MWU-C22, MWU-C23 zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy:
- a) na terenach: MWU-C3, MWU-C10, MWU-C11, MWU-C12, MWU-C13, MWU-C14, MWU-C15, MWU-C16, MWU-C17, MWU-C18, MWU-C19, MWU-C20, MWU-C22, MWU-C23, MWU-C24 zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od czoła murów miejskich;
 - na terenach MWU-C1 i MWU-C3 w odległości 20m,
 - na terenach: MWU-C5, MWU-C21, MWU-C22, MWU-C23 zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) wymóg realizacji zabudowy o szczególnych cechach architektonicznych,
 - b) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych,
 - c) dopuszcza się budowę pojedynczych garaży na wydzielonych działkach i w takim przypadku powierzchnia zabudowy działki może wynosić 100%,
 - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki z zachowaniem linii zabudowy, o których mowa w pkt 2 i 3,
 - e) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 3, pod warunkiem zachowania odległości od drogi i czoła murów miejskich nie mniejszej, niż dotychczasowa,
 - f) tereny oznaczone symbolami od MWU-C1 do MWU-C24 położone są na obszarze wpisanym do rejestru zabytków (ośrodek historyczny miasta) decyzją nr A/3787/501 z dnia 24.08.1959r.,
 - g) na terenie MWU-C10 wszelkie działania przy wpisanym do rejestru zabytków budynku pod nr A/3792/542/W decyzją z dnia 26.11.1982r. należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) na terenie MWU-C24 wszelkie działania przy wpisanym do rejestru zabytków budynku pod nr A/1182/1234 decyzją z dnia 21.12.1964r. należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) na terenach MWU-C10 i MWU-C24 zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od MWU1 do MWU40 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny urządzeń sportowo–rekreacyjnych.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,0,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki,

- c) co najmniej 25% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m, z wyjątkiem terenu MWU9 dla którego wysokość zabudowy ustala się na 14,0 m,
 - e) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 35°- 55°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglстым, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie właściwe dla danego obiektu,
 - g) poza strefą „B” dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 25°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - h) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - i) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - j) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach, z zastrzeżeniem lit. g:
- a) na terenie MWU33 - 15m od linii rozgraniczającej z drogą kl. GP,
 - b) na terenie MWU34 - 30m od linii rozgraniczającej z drogą kl. GP,
 - c) 8m od linii rozgraniczających z drogami kl. Z,
 - d) 6m od linii rozgraniczających z drogami kl. L,
 - e) 6m od linii rozgraniczających z drogami kl. D,
 - f) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
 - g) na terenach: MWU3, MWU6, MWU9, MWU10, MWU15, MWU18, MWU20, MWU22, MWU23, MWU24, MWU25, MWU26, MWU28, MWU29 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa,
 - b) na terenie MWU36 wszelkie działania przy wpisanym do rejestru zabytków pałacu pod nr A/3791/434/W decyzją z dnia 07.03.1979r. należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) na terenie MWU37 wszelkie działania przy parku wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/3792/434/W decyzją z dnia 07.03.1979r. należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) na terenie, o którym mowa w lit. c dopuszcza się wyłącznie jeden obiekt budowlany,
 - e) dopuszcza się budowę budynków gospodarczych,
 - f) dopuszcza się budowę pojedynczych garaży na wydzielonych działkach i w takim przypadku powierzchnia zabudowy działki może wynosić 100%.
- § 18. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od MN1 do MN148 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,9,

- b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
 - c) co najmniej 60% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej 800m², dla zabudowy bliźniaczej 600m², dla zabudowy szeregowej 240m²,
 - f) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglстым, z zastrzeżeniem lit. g,
 - g) poza strefą „B” dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 25°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, z zastrzeżeniem lit. g,
 - h) w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie właściwe dla danego obiektu,
 - i) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - j) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
 - k) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach, z zastrzeżeniem lit. g:
- a) na terenie MN137 - 8m od linii rozgraniczającej z drogą kl. GP,
 - b) na terenach MN138, MN144 - 30m od linii rozgraniczających z drogą kl. GP,
 - c) 8m od linii rozgraniczających z drogami kl. Z,
 - d) 6m od linii rozgraniczających z drogami kl. L,
 - e) 6m od linii rozgraniczających z drogami kl. D,
 - f) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
 - g) na terenach: MN11, MN13, MN14, MN15, MN16, MN17, MN24, MN25, MN44, MN45, MN46, MN48, MN49, MN53, MN54, MN58, MN59, MN69, MN71, MN74, MN93, MN98, MN100, MN101, MN102, MN110, MN111, MN112, MN122, MN123, MN128, MN129, MN133, MN135, MN134, MN136, MN137, MN138 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa,
 - b) na terenie MN 97 dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1m od granicy działki z zachowaniem linii zabudowy, o których mowa w pkt 2,
 - c) na terenach od MN78 do MN87 nie dopuszcza się zabudowy bliźniaczej i szeregowej,
 - d) na terenach: od MN19 do MN30, MN32, od MN34 do MN49, MN61, MN62, MN67, MN75, MN77, od MN138 do MN142 nie dopuszcza się zabudowy szeregowej.
- § 19. 1.** Dla terenów oznaczonych symbolami od MNU1 do MNU45 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy zagrodowej dla terenów: MNU19, MNU23, MNU24, MNU25, MNU26.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,8,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki,
- c) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m,
- e) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 800m²,
- f) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem lit. g,
- g) w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie właściwe dla danego obiektu,
- h) poza strefą „B” dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 25°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
- i) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
- j) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw,
- k) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie oraz 1 stanowisko na 40m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach, z zastrzeżeniem lit. f:

- a) 30m od linii rozgraniczającej z drogą kl. GP,
- b) 8m od linii rozgraniczających z drogami kl. Z,
- c) 6m od linii rozgraniczających z drogami kl. L,
- d) 6m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,
- e) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
- f) na terenach: MNU7, MNU8, MNU13, MNU14, MNU16, MNU18, MNU27, MNU29, MNU32, MNU33, MNU35, MNU36 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- g) na terenach MNU11, MNU12, MNU21, MNU22 nie dopuszcza się zabudowy bliźniaczej i szeregowej;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami RM1 i RM2 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny zabudowy zagrodowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,9,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki,
- c) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,

- d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m,
 - d) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - e) poza strefą „B” dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 25°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - f) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na jedno mieszkanie w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
- a) 6m od linii rozgraniczających z drogami kl. L,
 - b) 6m od linii rozgraniczających z drogami kl. D,
 - c) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od U1 do U4 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny zabudowy usługowej.

2. Na terenach o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zakaz nowej zabudowy kubaturowej;
- 2) wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu, rewaloryzacji i konserwacji budynków: poczty, kościołów, elementów historycznego układu, ogrodzeń, bram, obiektów sztuki sepulkralnej i zieleni;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) na terenie U1 wszelkie działania przy wpisanym do rejestru zabytków kościele p.w. NMP pod nr A/1181/981 decyzją z dn. 17.06.1963r. należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenie U2 wszelkie działania przy wpisanych do rejestru zabytków: kościele paraf. p.w. św. Andrzeja Apostoła pod nr A/1180/82 z decyzją dn. 29.03.1949r. oraz cmentarzu przykościelnym, dzwonnicy, ogrodzeniu i bramie pod nr 141/A/02/1 - 4 decyzją z dnia 12.11.2002r. należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) na terenie U3 wszelkie działania przy wpisanym do rejestru zabytków kościele p.w. św. Krzyża pod nr A/1182/1234 decyzją z dn. 21.12.1964r. należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) na terenie U4 wszelkie działania przy budynku poczty wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/3790/710/W decyzją z dn. dnia 21.06.1995r należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od U5 do U44 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny zabudowy usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,0,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki,
 - c) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać, z zastrzeżeniem lit. e:

- na terenach: U14, U17, U18, U19, U31 - 9m,
 - na terenie U27 - 15m,
 - na pozostałych terenach - 12m,
- e) na terenie U8 dopuszcza się lokalizację wieży antenowej o wysokości do 40m,
- f) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglonym, z zastrzeżeniem lit. g,
- g) w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie właściwe dla danego obiektu,
- h) poza strefą „B”:
- dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 25°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
- i) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
- j) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw i matowych powierzchni,
- k) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) obowiązująca linia zabudowy - na terenie U27 zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach, z zastrzeżeniem lit. e:
- a) 30m od linii rozgraniczającej z drogą kl. GP,
 - b) 6m od linii rozgraniczających z drogami kl. L,
 - c) 6m od linii rozgraniczających z drogami kl. D,
 - d) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
 - e) na terenach: U5, U7, U14, U25, U26, U29, U30, U32, U39, U43 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) nie dopuszcza się otwartych placów składowych,
 - b) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt. 3, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa,
 - c) na terenie U5 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jako przeznaczenie uzupełniające,
 - d) na terenach U14 i U15 dopuszcza się:
 - lokalizację zabudowy na granicy działki z zachowaniem linii zabudowy, o której mowa w pkt 3 lit. c,
 - dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 25° - 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - e) na terenie U26 zakaz nowej zabudowy kubaturowej, dopuszcza się wyłącznie zachowanie istniejącego obiektu,
 - f) dla terenu U33 dopuszcza się rozbudowę z budynku przy zachowaniu istniejącej wysokości,
 - g) na terenie U36 dopuszcza się obiekty i urządzenia komunikacji.
- § 23. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od UP1 do UP22 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny pozostałej zabudowy usługowej.
 2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,0,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki,
 - c) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - na terenach: UP1, UP6, UP10, UP12, UP13, UP17, UP18, UP20 - 12m,
 - na terenach: UP2, UP3, UP4, UP5 - 20m,
 - na pozostałych terenach 15m,
 - e) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne należy stosować formy i pokrycie właściwe dla danego obiektu,
 - g) poza strefą „B”:
 - dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 25°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
 - h) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
 - i) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw i matowych powierzchni,
 - j) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż: 2 stanowiska na 10 zatrudnionych oraz 1 stanowisko na 40m² p. u. usług niepublicznych w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
 - 2) obowiązująca linia zabudowy - na terenie UP15 zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach, z zastrzeżeniem lit. d:
 - a) 6m od linii rozgraniczających z drogami kl. L,
 - b) 6m od linii rozgraniczających z drogami kl. D,
 - c) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
 - d) na terenach: UP8, UP14, UP15, UP16, UP17, UP18, UP19, UP21, UP22 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa,
 - b) na terenie UP16 wszelkie działania przy wpisanych do rejestru zabytków: ratuszu (ob. Muzeum Regionalne) pod nr A/3793/1236 decyzją z dnia 21.12.1964r. oraz historycznym zespołem budowlanym bloku śródrynkowego pod nr A/600 decyzją z dnia 05.07.2016r., należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) na terenie UP22 wszelkie działania przy wpisanym do rejestru zabytków budynku zespołu klasztorowego pod nr A/1182/1234 decyzją z dnia 21.12.1964r. należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) na terenie UP21 dopuszcza się lokalizację masztu antenowego o wysokości do 40m,
- e) na terenie UP22 zakaz nowej zabudowy kubaturowej.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od US1 do US4 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny zabudowy usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,3,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki,
 - c) co najmniej 50% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać:
 - na terenach: US1, US2, US3 - 5m,
 - na terenie US4 - 15m,
 - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - f) na elewacjach wymóg stosowania pastelowych barw i matowych powierzchni,
 - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 1 stanowisko na 40m² powierzchni użytkowej usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 30m od linii rozgraniczającej z drogą kl. GP,
 - b) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi, z zastrzeżeniem lit c,
 - c) na terenie US2 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od P/U1 do P/U21 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- b) tereny zabudowy usługowej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny obiektów i urządzeń komunikacji (w tym stacje paliw).

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2,0,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki,
 - c) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać, z zastrzeżeniem lit. e:
 - na terenach: P/U1, P/U2, P/U3, P/U9, P/U10, P/U11, P/U12, P/U14 - 12m,
 - na terenach: P/U4, P/U5, P/U6, P/U7, P/U8, P/U13, P/U15 - 15m,
 - terenach P/U16, P/U17, P/U18, P/U19, P/U20, P/U21 - 20m,
 - e) terenach P/U16, P/U17, P/U18, P/U19, P/U20, P/U21 wysokość budowli nie może przekraczać 40m,

- f) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej dachy strome dwuspadowe lub dwuspadowe z naczółkami o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 38°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
- g) poza strefą „B”:
- dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 25°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - dopuszcza się dachy płaskie,
- h) dopuszcza się świetliki, okna połaciowe i lukarny,
- i) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż: 2 stanowiska na 10 zatrudnionych, 1 stanowisko na 40m² p. u. usług w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach, z zastrzeżeniem lit. h:
- a) 30m od linii rozgraniczających z drogą kl. GP,
 - b) 20m od linii rozgraniczających z drogą kl. G,
 - c) 8m od linii rozgraniczających z drogami kl. Z,
 - d) 6m od linii rozgraniczających z drogami kl. L,
 - e) 6m od linii rozgraniczających z drogami klasy D,
 - f) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
 - g) 10m od linii rozgraniczających z terenami KK,
 - h) na terenach P/U5, P/U14 nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:
- a) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, których lokalizacja nie spełnia wymagań dotyczących nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zachowania odległości od drogi nie mniejszej, niż dotychczasowa,
 - b) na terenach P/U10, P/U12, P/U14, P/U15 nie dopuszcza się otwartych placów składowych.
- § 26. 1.** Dla terenu oznaczonego symbolem PE1 ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny powierzchniowej eksploatacji kopalni;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów poza granicami udokumentowanego złoża.
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki,
 - c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 20m,
 - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na 10 zatrudnionych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 30m od linii rozgraniczającej z drogą kl. L;
 - 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- a) place składowe i manewrowe na terenie własnym,
- b) nadkład nad złożem należy zdejmować selektywnie (oddzielnie gleba i skała płonna),
- c) nadkład należy hałdować poza granicami udokumentowanego złoża i po zakończeniu eksploatacji wykorzystać do rekultywacji terenów poeksploatacyjnych,
- d) po wyczerpaniu złoża lub zaprzestaniu jego eksploatacji teren należy planowo zrekultywować.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem RU1 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,0,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60% powierzchni działki,
 - c) co najmniej 30% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m,
 - e) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 25°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - f) dopuszcza się dachy płaskie,
 - g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 0,5 stanowiska na 1 miejsce pracy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 6m od linii rozgraniczającej z drogą kl. L,
 - b) 6m od linii rozgraniczającej z drogą kl. D.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KS/U1 do KS/U7 ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny obiektów i urzędzeń komunikacji;
- 2) tereny zabudowy usługowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,4,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki, za wyjątkiem działek przeznaczonych na realizację garaży, dla których powierzchnia zabudowy może wynosić 100%,
 - c) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 9m,
 - e) w strefie „B” ochrony konserwatorskiej dachy strome dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 35°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglonym,
 - f) poza strefą „B”:
 - dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem 25°- 45°, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym,
 - dopuszcza się dachy płaskie,

- g) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż: 2 stanowiska na 10 zatrudnionych oraz 1 stanowisko na 40m² p. u. usług, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości wynikającej z przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach, z zastrzeżeniem lit. f):
- a) 30m od linii rozgraniczającej z drogą kl. GP,
 - b) 8m od linii rozgraniczających z drogami kl. Z,
 - c) 6m od linii rozgraniczających z drogami kl. L,
 - d) 6m od linii rozgraniczających z drogami kl. D,
 - e) 6m od linii rozgraniczających z drogami wewnętrznymi,
 - f) na terenie KS/U4 nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KS1 i KS2 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny obiektów i urządzeń komunikacji.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy może zajmować 100% powierzchni działki,
 - b) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej - 0%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,0,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5m,
 - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie K2 w odległości 2m od linii rozgraniczającej z drogą kl. D;
- 3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu - na terenie KS1 zakaz zabudowy kubaturowej.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KK1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny komunikacji kolejowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny obiektów i urządzeń komunikacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) powierzchnia zabudowy może zajmować 100% powierzchni działki;
- 2) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej - 0%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,0.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZP1 do ZP46 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1):

- a) tereny urządzeń sportowo - rekreacyjnych,
- b) tereny wód powierzchniowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenach: ZP12, ZP27, ZP28, ZP29, ZP30, ZP32, ZP34, ZP35, obejmujących planty wokół starego miasta, dopuszcza się wyłącznie:
- a) na terenach ZP27 i ZP30 zieleni urządzoną niską i miejsca parkingowe,
 - b) na terenie ZP7 zieleni urządzoną i miejsca parkingowe w ilości nie większej niż 10 miejsc,

- c) na pozostałych terenach zieleni urządzonej niską;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, wszelkie działania przy murach obronnych, wpisanych do rejestru zabytków pod nr A/3788/1235 decyzją z dnia 21.12.1964r., należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie ZP12 wszelkie działania przy reliktach zamku książęcego, wpisanych do rejestru zabytków pod nr A/3789/1665 decyzją z dnia 07.05.1966r., należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na terenie ZP22 dopuszcza się wiaty służące przeznaczeniu podstawowemu.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem ZC1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren cmentarza;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - teren zabudowy usługowej (kaplica cmentarna).
2. Na terenie, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,1,
 - b) co najmniej 15% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
 - c) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m,
 - d) dachy strome dwu lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem 37°- 45°, kryte dachówką ceramiczną matową w kolorze ceglastym,
 - e) liczba miejsc do parkowania 0 stanowisk;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 6m od linii rozgraniczających z drogami kl. L,
 - b) 6m od linii rozgraniczających z drogami kl. D.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami ZD1 i ZD2 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny ogrodów działkowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,1,
 - b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 10% powierzchni działki,
 - c) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej co najmniej 90%,
 - d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 5m,
 - e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
 - f) liczba miejsc do parkowania 0 stanowisk;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:
 - a) 8m od linii rozgraniczających z drogą kl. Z,
 - b) 6m od linii rozgraniczających z drogą kl. L,
 - c) 6m od linii rozgraniczających z drogami klasy D.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem K1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren kanalizacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 1,2,

- b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki,
- c) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 12m,
- e) dopuszcza się dowolne formy dachu i rodzaje pokrycia,
- f) liczba miejsc do parkowania na parkingach terenowych i wbudowanych nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na 10 zatrudnionych;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej z drogą kl. D.

§ 35. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem W1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren wodociągów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - teren telekomunikacji.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 0,8,
- b) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki,
- c) co najmniej 20% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) wysokość zabudowy nie może przekraczać 40m,
- e) liczba miejsc do parkowania 0 stanowisk;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 25m od linii rozgraniczającej drogę kl. G.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami do E1 do E40 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren elektroenergetyki.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 0,9,
- b) powierzchnia zabudowy może zajmować 90% powierzchni działki,
- c) co najmniej 10% powierzchni działki należy urządzić jako powierzchnię terenu biologicznie czynnego,
- d) wysokość zabudowy nie może przekraczać:

- budynków 10m,

- budowli 30m,

e) liczba miejsc do parkowania 0 stanowisk;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie E1 w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę kl. D;

3) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu:

- a) na terenach: E15, E16, E15 formę obiektów budowlanych dostosować do wymogów strefy „A”,
- b) na terenach: E10, E11, E12, E14, E17, E18, E24, E25, E26, E29, E34, E35, E37, formę obiektów budowlanych dostosować do wymogów strefy „B”.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od G1 do G3 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny gazownictwa.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) powierzchnia zabudowy może zajmować 100% powierzchni działki;

2) wysokość budowli nie może przekraczać 10m;

- 3) wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej - 0%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 1,0;
- 5) liczba miejsc do parkowania 0 stanowisk.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od R1 do R42 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi transportu rolnego,
 - b) zalesienia i zadrzewienia.

2. Na terenie R33 wszelkie działania przy parku wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/3792/434/W decyzją z dnia 07.03.1979r. należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZL1 do ZL26 ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na terenie ZL23 wszelkie działania przy parku wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/3792/434/W decyzją z dnia 07.03.1979r. należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenie ZL25 nieczynnego cmentarza wiejskiego należy:
 - a) zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej oraz zieleń,
 - b) mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych zabezpieczyć przed dewastacją.

§ 40. Dla terenów oznaczonych symbolami od ZLz1 do ZLz2 ustala się przeznaczenie podstawowe na zalesienia.

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od WS1 do WS31 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny wód powierzchniowych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się budowę przejazdów przez ciek i rowy;
- 2) terenie WS26 wszelkie działania przy parku wpisanym do rejestru zabytków pod nr A/3792/434/W decyzją z dnia 07.03.1979r. należy podejmować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie WS17 dopuszcza się budowę przystani kajakowej, pomostów i kładek.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDGP1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren drogi publicznej kl. GP.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego od 20m do 30m.

§ 43. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem KDG1 ustala się przeznaczenie podstawowe na teren drogi publicznej kl. G.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, szerokość w liniach rozgraniczających w dotychczasowej szerokości pasa drogowego od 14m do 20m.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami KDZ1 i KDZ7 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg publicznych kl. Z.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 10m do 50m;
- 2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w granicach linii rozgraniczających dopuszcza się parkingi, miejsca postojowe, zieleń urządzoną.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDL1 do KDL24 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg publicznych kl. L.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 6m do 20m;
- 2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w granicach linii rozgraniczających dopuszcza się parkingi, miejsca postojowe, zieleń urządzoną.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDD1 do KDD88 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg publicznych kl. D.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 3m do 30m;
- 2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w granicach linii rozgraniczających dopuszcza się parkingi, miejsca postojowe, zieleń urządzoną.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDW1 do KDW69 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się następujące parametry:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 5m do 30m;
- 2) na skrzyżowaniach narożne ścięcia linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na zakończeniu dróg nieprzelotowych place manewrowe zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w granicach linii rozgraniczających dopuszcza się parkingi, miejsca postojowe i zieleń urządzoną.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami od KDWp1 do KDWp64 ustala się przeznaczenie podstawowe na tereny ciągów pieszych i pieszo-jezdnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu od 1m do 12m.

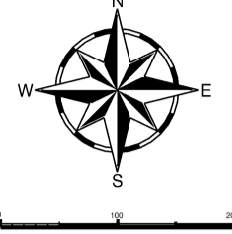
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 49. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Środy Śląskiej.

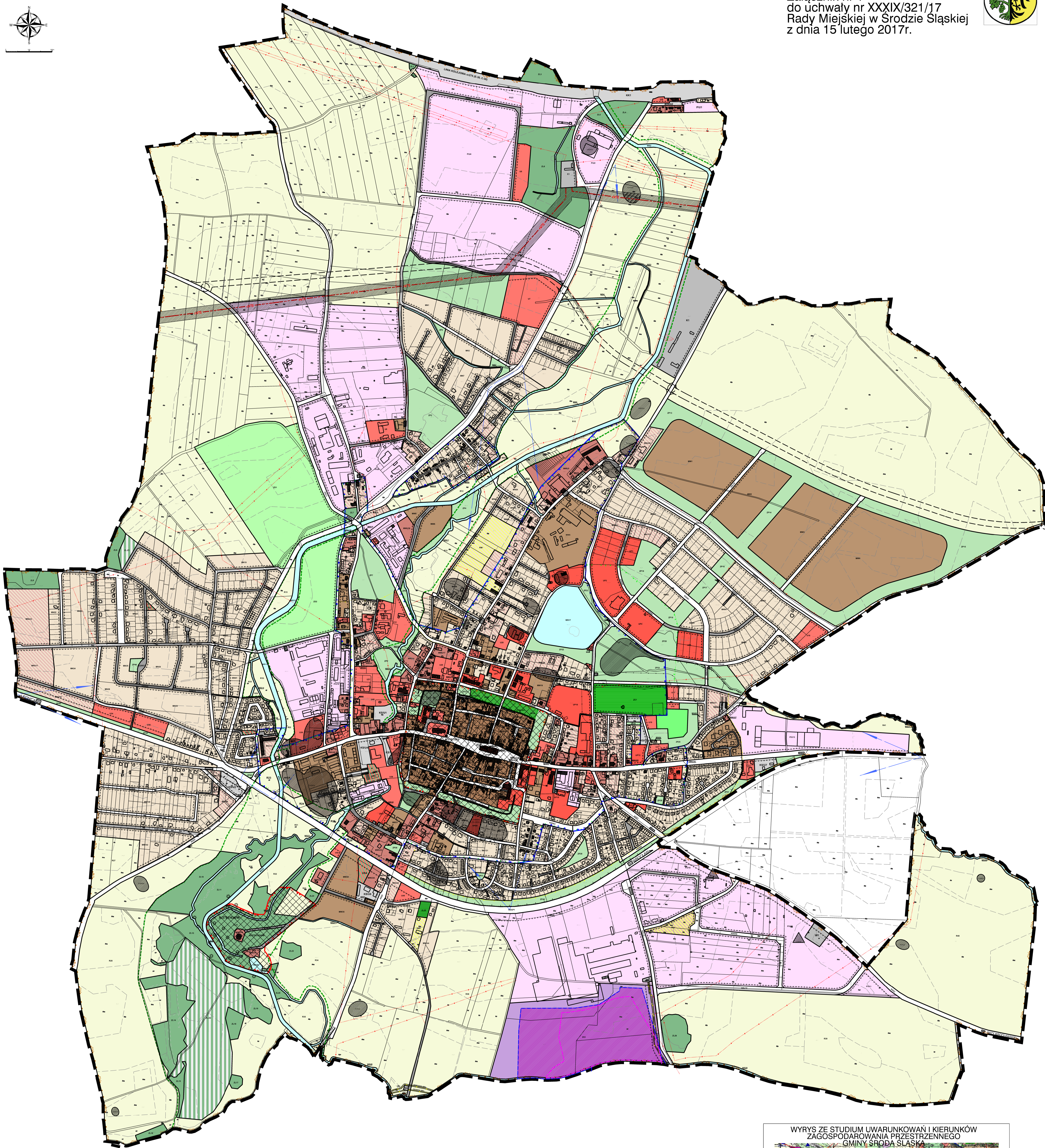
§ 50. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
K. Grabowiecki

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚRODA ŚLĄSKA W OBRĘBIE GEODEZYJNYM



Załącznik nr 1
do uchwały nr XXXIX/321/17
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 15 lutego 2017r.

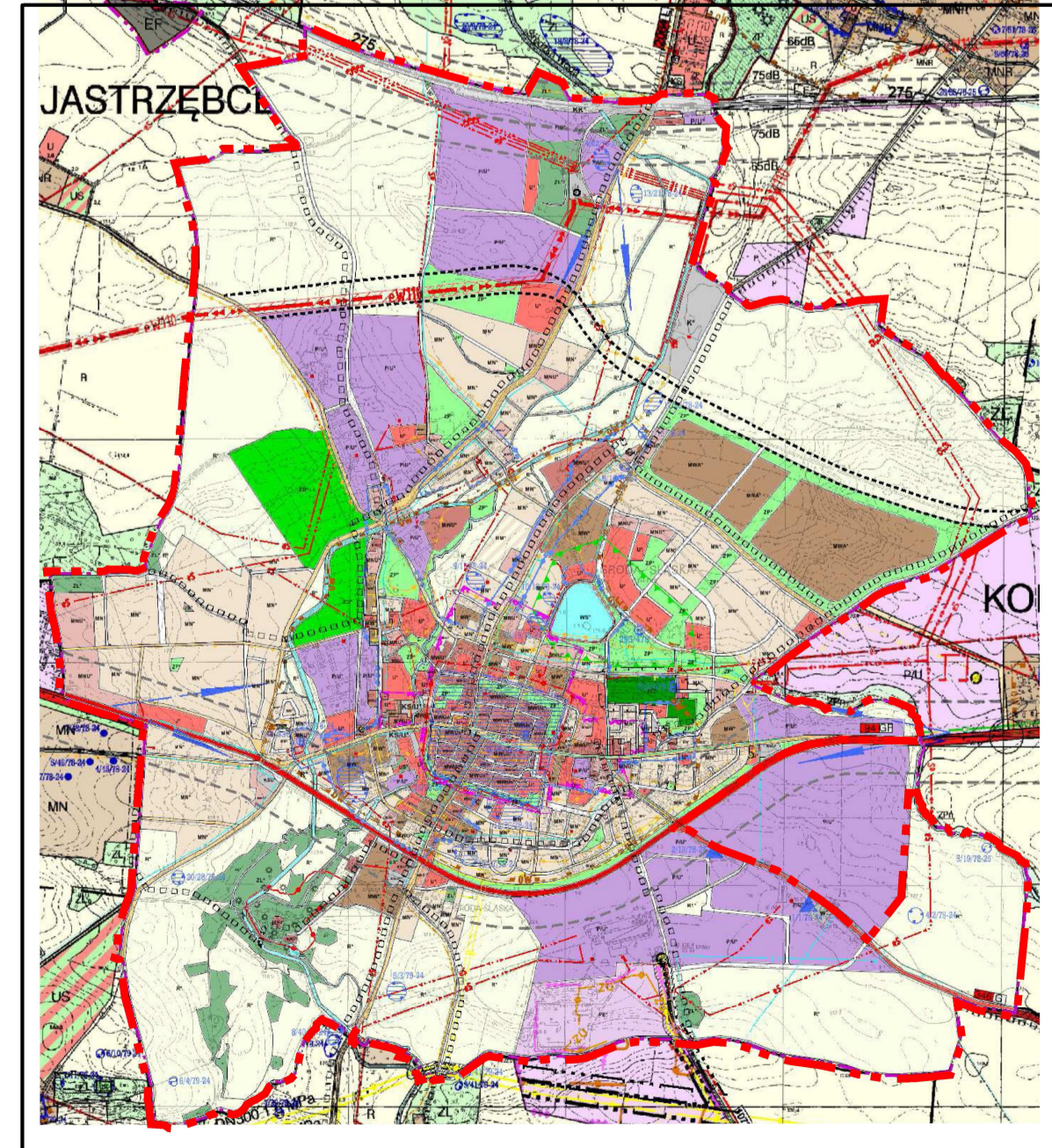


LEGENDA:

---	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
---	LINE ROZDZIELNICZĄCY TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I ILM RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
---	ODWOLUJĄCE LINE ZABUDOWY
---	PRZEDKAZAJĄCE LINE ZABUDOWY
---	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWEJ I WIELKORODZINNEJ
MW	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWEJ I WIELKORODZINNEJ
MWU	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWEJ I WIELKORODZINNEJ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
MWUJ	TERENY ZABUDOWY SPRAWOZDAWCZEJ
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWEJ I JEDNORODZINNEJ
MNU	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWEJ I JEDNORODZINNEJ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
RM	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
RU	TERENY OBSŁUGI PRACOWNI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I OGRODNICZYCH
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UP	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZAKRĘSEM URZŁSŁU PUBLICZNYCH
US	TERENY SPORTU I REKREACJI
PIU	TERENY OBIEKTÓW PRACOWNI, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
PE	TERENY POMIERNICZONOWEJ EKSPŁATACJI KOPALN
ZD	TERENY ZIELNI WOSKOSOWEJ
ZC	TERENY CMENTARZY
ZD	TERENY OGRODÓW ODKAZKOWYCH
ZL	LASY
---	ZAKŁASZONA
R	TERENY ROZMAKOWE
WS	TERENY WOD POMIERNICZONOWYCH
KS/U	TERENY OBIEKTÓW URZĄDZEN KOMUNIKACJI I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
KS	TERENY OBIEKTÓW URZĄDZEN KOMUNIKACJI
KK	TERENY KOMUNIKACJI WOSKOSOWE
KDGP	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GP
KDG	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY G
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY Z
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY L
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY D
KDW	TERENY DRÓG WYEMIERNICZYCH
KDWp	TERENY CZÓW PIESZYCH PIESZO-ĘSZNYCH
E	TERENY ELEKTROENERGETYKI
G	TERENY GAZOWNICTWA
K	TERENY KANALIZACJI
W	TERENY WODOCIĄGÓW

---	STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "C" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "D" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "E" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "F" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "G" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "H" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "I" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "J" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "K" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "L" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "M" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "N" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "O" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "P" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "Q" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "R" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "S" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "T" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "U" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "V" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "W" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "X" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "Y" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "Z" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AA" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AB" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AC" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AD" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AE" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AF" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AG" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AH" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AI" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AJ" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AK" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AL" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AM" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AN" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AO" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AP" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AQ" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AR" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AS" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AT" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AU" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AV" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AX" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AY" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AZ" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AA" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AB" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AC" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AD" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AE" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AF" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AG" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AH" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AI" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AJ" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AK" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AL" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AM" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AN" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AO" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AP" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AQ" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AR" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AS" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AT" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AU" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AV" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AX" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AY" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AZ" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AA" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AB" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AC" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AD" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AE" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AF" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AG" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AH" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AI" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AJ" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AK" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AL" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AM" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AN" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AO" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AP" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AQ" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AR" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AS" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AT" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AU" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AV" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AX" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AY" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AZ" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AA" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AB" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AC" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AD" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AE" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AF" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AG" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AH" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AI" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AJ" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AK" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AL" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AM" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AN" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AO" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AP" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AQ" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AR" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AS" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AT" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AU" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AV" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AW" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AX" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AY" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
---	STREFA "AZ" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚRODA ŚLĄSKA



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/321/17
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 15 lutego 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA ŚRODA ŚLĄSKA W OBRĘBIE GEODEZYJNYM**

Uwagi nieuwzględnione przez Burmistrza Środy Śląskiej, wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska w obrębie geodezyjnym rozpatruje się w sposób następujący:

Lp.	Imię i nazwisko/ nazwa wnoszącego uwagę	Data wpływu uwagi do Urzędu Miejskiego	Treść uwagi	Oznaczenie terenu, którego uwaga dotyczy	Sposób rozpatrzenia	Uzasadnienie rozpatrzenia
1	2	3	4	5	6	7
1	Krystyna Honc	09.01.2017r	Ustalenie w planie na terenie U15 wysokości zabudowy na 12m i dopuszczenie nachylenia połąci dachowych pod kątem 22°.	Dz. nr 13/1 AM obręb Środa Śląska	uwaga nieuwzględniona	Zaprojektowany sposób zagospodarowania terenu jest zgodny z parametrami określonymi dla terenów przyległych.
2	Lilla Kuzyk	01.02.2017 r	Dopuszczenie na terenie MWU9 wysokości zabudowy do 14,5m.	Dz. nr 70/2 AM obręb Środa Śląska	uwaga nieuwzględniona	Wysokość budynku uzgodniona z DWKZ. Uwzględnienie uwagi może spowoduje zaburzenie krajobrazu architektonicznego.
3	Katarzyna i Damian Chrzan	07.02.2017 r.	Przeznaczenie działki na działalność gospodarczą.	Dz. nr 3 AM 24 obręb Środa Śląska	uwaga nieuwzględniona	Brak zgodności ze SUiKZ
4	Bogdan Kołtowski	08.02.2017 r	Brak zgody na włączenie drogi wewnętrznej KDW16 do istniejącej terenu położonego, w sąsiednim obrębie Proszków, na działce prywatnej.	Droga KDW 16	uwaga nieuwzględniona	Zakres planu ogranicza możliwość rozwiązań poza obszarem opracowania. Ul. Spółdzielcza zakończona placem manewrowym.
5	Erwin Hellon	10.02.2017 r	Utrzymanie dla terenu hotelu dominanty	U 33	uwaga nieuwzględniona	Uwaga w całości nie może być uwzględniona ze względu na zaburzenie krajobrazu architektonicznego sylwetki miasta. Rozbudowa istniejącego budynku jest możliwa w zakresie istniejącej wysokości budynku.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/321/17
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej
z dnia 15 lutego 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Śląska w obrębie geodezyjnym inwestycjami z zakresu zadań własnych gminy będą:

- sieci wodociągowe o łącznej długości ok. 1500 m,
- sieci kanalizacji sanitarnej o łącznej długości ok. 1500 m,
- drogi publiczne o łącznej długości ok. 1500 m.

Przewiduje się, że finansowanie tych zadań odbywać się będzie ze środków gminy, zgodnie z przyjętym Wieloletnim Planem Inwestycyjnym oraz Planem Rozwoju Lokalnego Gminy, jak również ze środków pozyskiwanych z funduszy unijnych, a także ze środków zewnętrznych.