



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 19 marca 2020 r.

Poz. 2175

UCHWAŁA NR XXVII/189/2020 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

z dnia 12 marca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część śródmieścia w Świebodzicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) w związku z uchwałą nr XLII/303/2018 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 26 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część śródmieścia w Świebodzicach oraz uchwałą nr V/39/2019 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 25 stycznia 2019 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLII/303/2018 z dnia 26 lutego 2018 r., po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice przyjętego uchwałą nr XL/279/2017 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 grudnia 2017 r. uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część śródmieścia w Świebodzicach.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;

- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 12) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 15) granic obszarów wymagających przekształceń;
- 16) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) symbol przeznaczenia terenu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) obowiązujące linie zabudowy;
- 7) granica obszaru historycznego układu urbanistycznego zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną, będąca zarazem granicą obszaru obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych;
- 8) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 9) granica strefy sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 50 m).

2. Oznaczeniami graficznymi wynikającymi z przepisów odrębnych są:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%;
- 2) obszary zagrożenia powodzią Q 0,2%;
- 3) granica strefy sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 50 m).

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną lub stanowią propozycję zagospodarowania terenu.

4. Symbol literowy oznaczenia przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

5. Rodzaj przeznaczenia uzupełniającego oraz warunki jego dopuszczenia, określono w treści uchwały.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12°;
- 2) **dach dwuspadowy** - należy przez to rozumieć, że główny, najwyższy dach składa się z dwóch, symetrycznych połaci w zakresie kąta nachylenia. W dachu tym mogą występować lukarny i wybudówki, których szczyty zadaszeń są co najmniej o 1 m niższe, niż kalenica dachu głównego. Do dachu dwuspadowego zaliczamy również dach z naczółkami;
- 3) **dominancie** - należy przez to rozumieć budowlę lub część obiektu budowlanego, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na wysokość, wielkość, oświetlenie lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 4) **drobnej wytwórczości** - należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą, obejmującą podmioty gospodarcze zatrudniające do 10 pracowników i wytwarzające dobra lub usługi. Jest to wytwórczość, która nie wywołuje konfliktów, zjawisk i stanów utrudniających życie mieszkańców, a zwłaszcza nie powoduje hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i odorów. Zalicza się do niej rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną, konfekcjonowanie;
- 5) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu (działki);
- 6) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięte do wnętrza terenu, wzdłuż których są już położone lub mogą być zlokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów, elementów odwodnienia i stref wejściowych;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięte do wnętrza terenu, wzdłuż których są już położone lub muszą być zlokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia i stref wejściowych. Dla budynków związanych z przeznaczeniem uzupełniającym i budowli przekrytych dachami obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako linię nieprzekraczalną. Dopuszcza się cofnięcie o 2 m zewnętrznej ściany budynku, lub zespołu budynków w zabudowie pierzejowej na długości maksimum 30% odcinka ścian sytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
- 9) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek planu);
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynku, bez uwzględniania obrysów schodów wejściowych, pochylni, tarasów i balkonów;
- 12) **przestrzeni publicznej** - należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
 - a) tereny dróg, w tym: ulice, place, skwery, ścieżki piesze i rowerowe,
 - b) tereny zieleni urządzonej, w tym parki i zieleńce, a także działki lub części działek o przeznaczeniu innym niż wymienione w lit. a, służące do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym ich zagospodarowaniem w formie dojazdów, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni, ogrodów;

- 13) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni terenu. Jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;
- 14) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;
- 15) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** - należy przez to rozumieć, iż w granicach każdego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:
 - a) urządzenia budowlane,
 - b) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - c) parkingi i garaże, budynki gospodarcze,
 - d) zieleń,
 - e) zadaszenia, tarasy,
 - f) zadaszone śmietniki, boksy na pojemniki i kontenery do gromadzenia odpadów komunalnych,
 - g) budowle terenowe takie, jak: place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, podjazdy, schody, rampy, z zastrzeżeniem, że elementy określone w lit. od a) do g) są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie;
- 16) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 17) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym oraz cyfrowym;
- 18) **usługach drobnych** - należy przez to rozumieć usługi typu: zakład szewski, krawiecki, rymarski, fotograficzny, introligatorski, poligraficzny, jubilerski, fryzjerski, kosmetyczny, zegarmistrzowski, naprawy sprzętu AGD, studia wizażu, solaria, gabinety masażu, itp.;
- 19) **usługach towarzyszących** - należy przez to rozumieć lokale usługowe wbudowane w budynki wielorodzinne lub jednorodzinne, obejmujące następujące działalności z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 150 m², biur, poradni medycznych i pracowni medycznych, opieki nad dziećmi, pracowni artystycznych, usług wymienionych w definicji usług drobnych;
- 20) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, które zgodnie z przepisami odrębnymi są zaliczone do przedsięwzięć, dla których nie jest wymagany obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5 t;
- 21) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni danej działki;
- 22) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość (wymiar pionowy) mierzoną w metrach od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku (budowli) do najwyższego położonego punktu konstrukcji dachu lub stropodachu (lub najwyższego położonego punktu konstrukcji obiektu nie będącego budynkiem). Do wysokości zabudowy nie wlicza się nadszypia wind wbudowanych w budynki, kominów wentylacyjnych, dymowych i urządzeń związanych z klimatyzacją i wentylacją budynków;
- 23) **zieleni** – należy przez to rozumieć powierzchnie zielone, zieleń wysoką i średnią oraz zieleń o charakterze izolacyjnym;

24) **zabudowie substandardowej** - należy przez to rozumieć typ zabudowy i zagospodarowanie zaburzające ład przestrzenny, powodujące degradację otoczenia i obniżenie estetyki miejsca, odbiegające swoim przeznaczeniem, charakterem, formą i materiałem, od planowanego przeznaczenia, a także charakteryzujące się niskim lub złym stanem technicznym budynku lub niedostatecznym wyposażeniem w instalacje sanitarne.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o przeznaczeniu terenu określanym, jako:

- 1) **ciąg pieszo-rowerowy** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację drogi lub jej części przeznaczone do wspólnego ruchu pieszych i rowerzystów wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie zieleni i infrastruktury technicznej;
- 2) **ciąg pieszo-jezdny** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację drogi lub jej części przeznaczone do wspólnego ruchu pieszych i samochodów osobowych wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie parkingów, zieleni, miejsc na odpady komunalne i infrastruktury technicznej;
- 3) **drogi publiczne** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację drogi zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie urządzeń drogowych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, parkingów, zieleni i infrastruktury technicznej;
- 4) **drogi wewnętrzne** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację ogólnodostępnej drogi niezaliczonej do żadnej kategorii dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, parkingów, zieleni, miejsc na odpady komunalne i infrastruktury technicznej;
- 5) **ogrody działkowe** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację i użytkowanie zgodne z definicją rodzinnych ogrodów działkowych, zawartą w przepisach odrębnych;
- 6) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub zespołu takich budynków, zgodnie z definicją zabudowy jednorodzinnej zawartej w przepisach odrębnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, garaży, budynków gospodarczych, parkingów, ciągów pieszych, zieleni, zadaszeń, pergoli, tarasów, schodów, oczek wodnych, urządzeń ogrodowych i infrastruktury technicznej;
- 7) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zawierającego więcej niż 2 mieszkania lub zespołu takich budynków wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, parkingów, garaży wbudowanych w budynki mieszkalne, zieleni, zadaszeń, pergoli, tarasów, budowli terenowych i infrastruktury technicznej;
- 8) **zabudowa usługowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów budowlanych, w szczególności budynku lub zespołu budynków, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, parkingów, zieleni, zadaszeń, pergoli, tarasów, budowli terenowych i infrastruktury technicznej, służących działalności z zakresu:
 - a) działalności biurowej (obsługa działalności gospodarczej i zarządzania, poradnictwo oraz kancelarie finansowe i prawne, usługi finansowe – banki, usługi w zakresie ubezpieczeń, poczta, centrum konferencyjne, itp.),
 - b) handlu detalicznego, z wyjątkiem stacji paliw,
 - c) gastronomii,
 - d) usług drobnych,
 - e) usług turystyki,
 - f) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,
 - g) usług informatycznych i łączności,

- h) wystawiennictwa i działalności targowej,
 - i) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - j) kultury i rozrywki,
 - k) nauki i edukacji,
 - l) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),
 - m) działalności kościołów i kultu religijnego,
 - n) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego),
 - o) zamieszkania zbiorowego (np. hotele, motele, hostele, bursy szkolne, domy opieki),
 - p) drobnej wytwórczości,
 - r) inne, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi z wykluczeniem: obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, demontażu pojazdów, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych, usług stolarskich, kamieniarskich, usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów;
- 9) **zabudowa produkcyjna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów budowlanych, w szczególności budynku lub zespołu budynków, służących do prowadzenia działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej, rzemieślniczej, logistycznej, w tym związanej z prowadzeniem biznesu i usług, wraz z towarzyszącymi obiektami administracyjnymi, biurowymi, socjalnymi oraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, parkingów, garaży, zieleni, zadaszeń, budowli terenowych i infrastruktury technicznej;
- 10) **zabudowa obsługi komunikacji** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację parkingów ogólnodostępnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, zieleni, zadaszeń, budowli terenowych i infrastruktury technicznej;
- 11) **zabudowa infrastruktury technicznej - elektroenergetyka** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację stacji transformatorowych wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: zadaszeń, budowli terenowych i infrastruktury technicznej;
- 12) **zabudowa uzbrojenia technicznego** - należy przez to rozumieć budowę obiektów, sieci dystrybucyjnych, rozdzielczych i urządzeń technicznych związanych z uzbrojeniem technicznym miasta;
- 13) **zieleni urządzona** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację różnych form zieleni ukształtowanej, jako zieleni parkowa, skwery, zieleni izolacyjna, przejścia piesze w zieleni wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń parkowych, zadaszeń, pergoli, budowli terenowych) i infrastruktury technicznej.

DZIAŁ II.

Ustalenia dla całego obszaru planu

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami, dla których określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów ustala się w kolumnie 2 i 3 tabeli nr 1. Przeznaczenie uzupełniające określa się w kolumnie 4 tabeli nr 1.

tabela nr 1			
L.P.	Symbol cyfrowy i literowy przeznaczenia	Nazwa przeznaczenia terenu	Przeznaczenie uzupełniające

	terenu		
1	2	3	4
1.	1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW, 6.MW, 7.MW, 8.MW, 9.MW, 10.MW, 11.MW,12.MW, 13.MW,14.MW 15.MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	1) istniejąca zabudowa jednorodzinna 2) usługi towarzyszące 3) zabudowa uzbrojenia technicznego
2.	1.MW/ZP	1. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 2. zieleń urządzone	1) usługi towarzyszące 2) zabudowa uzbrojenia technicznego
3.	1.MN, 3.MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1) usługi towarzyszące 2) zabudowa uzbrojenia technicznego
4.	2.MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1) usługi towarzyszące 2) istniejąca zabudowa wielorodzinna 3) zabudowa uzbrojenia technicznego
5.	1.M	1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.	1) usługi towarzyszące 2) zabudowa uzbrojenia technicznego
6.	1.MWU, 2.MWU	1. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2. zabudowa usługowa nieuciążliwa.	1) istniejąca zabudowa jednorodzinna 2) zabudowa uzbrojenia technicznego
7.	1.MNU, 3.MNU	1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2. zabudowa usługowa nieuciążliwa.	1) istniejąca zabudowa wielorodzinna 2) zabudowa uzbrojenia technicznego
8.	2.MNU 4.MNU	1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2. zabudowa usługowa nieuciążliwa;	zabudowa uzbrojenia technicznego
9.	1.MU 2.MU	1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 3. zabudowa usługowa nieuciążliwa	zabudowa uzbrojenia technicznego
10.	3.MU	1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 3. zabudowa usługowa nieuciążliwa	1) zabudowa garażowa 2) parkingi 3) zabudowa uzbrojenia technicznego
11.	4.MU	1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 3. zabudowa usługowa nieuciążliwa	1) parkingi 2) zabudowa uzbrojenia technicznego

12.	5.MU	1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 3. zabudowa usługowa	zabudowa uzbrojenia technicznego
13.	1.U, 2.U, 4.U, 13.U	zabudowa usługowa nieuciążliwa	zabudowa uzbrojenia technicznego
14.	3.U, 5.U, 11.U, 12.U	zabudowa usługowa	zabudowa uzbrojenia technicznego
15.	6.U, 7.U, 8.U, 9.U,	zabudowa usługowa	1) wbudowane lokale mieszkalne 2) zabudowa uzbrojenia technicznego
16.	10.U	zabudowa usługowa	1) parkingi 2) zabudowa uzbrojenia technicznego
17.	14.U	zabudowa usługowa	1) istniejąca działalność produkcyjna 2) istniejąca zabudowa jednorodzinna 3) istniejące lokale mieszkaniowe 4) parkingi 5) zabudowa uzbrojenia technicznego
18.	15.U	zabudowa usługowa	1) istniejąca działalność produkcyjna 2) parkingi 3) zabudowa uzbrojenia technicznego
19.	1.UP, 2.UP, 3.UP	1. zabudowa usługowa; 2. zabudowa produkcyjna	zabudowa uzbrojenia technicznego
20.	1.KS, 2.KS, 3.KS, 4.KS	zabudowa obsługi komunikacji - parking	zabudowa uzbrojenia technicznego
21.	1.ZP, 2.ZP, 3.ZP	zieleń urządzona	1) ciągi pieszo-rowerowe 2) zabudowa uzbrojenia technicznego
22.	1.ZP/KS	1. zieleń urządzona; 2. zabudowa obsługi komunikacji - parking	1) ciągi pieszo-rowerowe 2) zabudowa uzbrojenia technicznego
23.	1.ZD	ogrody działkowe	1) ciągi pieszo-rowerowe 2) zabudowa uzbrojenia technicznego
24.	1.E	Infrastruktura techniczna - elektroenergetyka	zabudowa uzbrojenia technicznego
25.	1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS	wody powierzchniowe śródlądowe	1) ciągi pieszo-rowerowe (kładki, mosty) 2) zabudowa uzbrojenia technicznego
26.	1.KDGp	droga główna ruchu przyśpieszonego	zabudowa uzbrojenia technicznego
27.	1.KDG	droga główna	zabudowa uzbrojenia technicznego
28.	1.KDL	droga lokalna	zabudowa uzbrojenia technicznego
29.	1.KDD 2.KDD 3.KDD 4.KDD	droga dojazdowa	zabudowa uzbrojenia technicznego
30.	1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW,	droga wewnętrzna	zabudowa uzbrojenia technicznego
31.	1.Kpj, 2.Kpj 3.Kpj, 4.Kpj	ciągi pieszo - jezdne	zabudowa uzbrojenia technicznego
32.	1.Kpr, 2.Kpr, 3.Kpr, 4.Kpr	ciągi pieszo- rowerowe	1) zabudowa uzbrojenia technicznego 2) zabudowa usługowa w zakresie handlu detalicznego.

§ 7. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym przeznaczeń terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) ograniczone zostaną uciążliwości tych funkcji do wielkości wynikających z obowiązujących standardów jakości środowiska, obowiązujące na terenach o użytkowaniu ustalonym w planie;
- 2) ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku lub jego części, związanego z innym przeznaczeniem niż wskazanym w planie.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się, że:

- 1) ukształtowania lub rewaloryzacji wymagają:
 - a) ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż dróg publicznych,
 - b) układy przestrzenne zabudowy w zespołach mieszkaniowych, usługowych i usługowo-produkcyjnych,
 - c) kompozycje zieleni na terenach publicznych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
- 2) ochrony wymagają obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu;
- 3) ochrony wymaga zabudowa w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną. Zasady zagospodarowania zgodne z ustaleniami zawartymi w rozdziale 5.

2. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie ustala się:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zwymiarowane na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
- 3) zakaz lokalizacji nowych budynków gospodarczych w obszarach oznaczonych symbolami **MW**, **MWU**, **M** i **MU** za wyjątkiem terenów zabudowy jednorodzinnej, o ile z przepisów rozdziału 12 nie wynika inaczej. Dopuszcza się budowę nowych budynków gospodarczych w miejscu istniejących, które zostały wybudowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się zasady realizacji nowych budynków:

- 1) nakaz stosowania na elewacjach okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, drewno, okładziny metalowe i szkło;
- 2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych pastel, maksymalnie dwubarwnej, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
- 3) zakaz stosowania na elewacjach budynków rozwiązań kolorystycznych wielobarwnych, w formie obrazów, plakatów, tęczy itp.;
- 4) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 5) nakaz stosowania na dachach o spadkach powyżej 20° pokrycia i wykończeń takich jak: dachówka, blachy dachówkowe z uwzględnieniem ich kolorystyki w odcieniach zgaszonej czerwieni, brązu i terakoty. Na wszystkich budynkach tworzących, od strony przestrzeni publicznych, ciąg zabudowy jednorodny co do formy dachu, nakazuje się stosowanie jednorodnego pokrycia dachu w zakresie materiału i kolorystyki. Nakaz nie dotyczy budynków produkcyjnych i magazynowych;
- 6) zakazuje się stosowania pokryć dachowych i elementów elewacyjnych z blach, w tym blach trapezowych i falistych. Zakaz nie dotyczy budynków produkcyjnych i magazynowych;
- 7) zakaz budowy budynków kontenerowych. Zakaz nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem UP oraz obiektów infrastruktury technicznej.

4. Ustala się zasady realizacji rozbudowy i przebudowy istniejących budynków:

- 1) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości budynku po rozbudowie lub przebudowie;
- 2) obowiązują zasady określone w ust. 3 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i ustaleniach szczegółowych w rozdziale 12;

- 3) geometria dachu powinna nawiązywać do geometrii dachu budynku istniejącego z tolerancją spadku połaci do 10 %;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy zgodny z ustaleniami rozdziału 12;
- 5) w przypadku przekroczenia wskaźników powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odbudowy, przebudowy. Zakaz nie dotyczy budowy klatek schodowych, wind, wiatrołapów i balkonów;
- 6) w przypadku przekroczenia maksymalnej wysokości zabudowy istniejących budynków i budowli, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 7) w przypadku mniejszego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla już zabudowanej działki, dopuszcza się utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) w przypadku odmiennego kształtu i pokrycia dachu w istniejących budynkach, dopuszcza się jego zachowanie.

5. Ustala się zasady przebudowy, odbudowy istniejących budynków gospodarczych i garaży wybudowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w obrębie działki budowlanej:

- 1) dla zabudowy garażowej dopuszcza się maksymalny wskaźnik zabudowy: 1;
- 2) dla zabudowy garażowej dopuszcza się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;
- 3) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
- 5) geometria dachu: dach dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci głównych lub dach płaski. Nakaz stosowania jednego kształtu i pokrycia dachu dla garaży i budynków gospodarczych w obrębie jednej działki budowlanej;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu dwuspadowego: $20^{\circ} \div 40^{\circ}$;
- 7) nakaz stosowania na dachach o spadkach powyżej 20° pokrycia i wykończeń takich jak: dachówka, blachy dachówkowe z uwzględnieniem ich kolorystyki w odcieniach zgaszonej czerwieni, brązu i terakoty;
- 8) nakaz uporządkowania zabudowy w zakresie detalu i wykończenia:
 - a) bramy wjazdowe jednego typu, o jednakowym kolorze w obrębie zespołu garażowego,
 - b) drzwi do zespołu budynków gospodarczych jednego typu, w jednakowym kolorze;
- 9) tynki gładkie w kolorach jasnych, pastelowych;
- 10) zakazuje się odbudowy i przebudowy kontenerowych, blaszanych: garaży i budynków gospodarczych;
- 11) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami ustępu 4 pkt 1 i 5;
- 12) ww. zasady stosuje się również przy budowie nowych budynków gospodarczych i garaży dopuszczonych na mocy planu.

6. Ustala się zasady nadbudowy istniejących budynków:

- 1) dopuszczalna wysokość zabudowy zgodna z ustaleniami rozdziału 12;
- 2) zakaz nadbudowy istniejących budynków gospodarczych w obszarach oznaczonych symbolami **MN**, **MNU**, **MW**, **MWU**, **M**, **MU**;
- 3) geometria dachu zgodna z ustaleniami rozdziału 12;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy zgodne z ustaleniami rozdziału 12.

7. Szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają zapisy zawarte w rozdziałach 4, 5 i 12 niniejszej uchwały.

§ 9. Ustala się następujące zasady kształtowania nowych zespołów zieleni:

- 1) w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, w zależności od parametrów drogi, formować jako:

- a) szpalery drzew kształtowane w sposób regularny, z jednakowymi odległościami między drzewami, dostosowanymi do gatunku i pokroju drzewa,
 - b) ciągi żywopłotów lub komponowane zgrupowania zieleni niskiej;
- 2) na terenach zieleni urządzonej kształtować w formie swobodnie komponowanych układów oraz układów regularnych (szpalerów) od strony dróg publicznych;
- 3) na terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej kształtować:
- a) w formie układów pasmowych, usytuowanych na obrzeżach terenów (wzdłuż terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi),
 - b) w formie swobodnie komponowanych układów w miejscach reprezentacyjnych oraz niezainwestowanych, w tym wewnątrz poszczególnych działek wydzielonych w terenie;
- 4) roślinność gatunkowo różnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku.

§ 10. 1. Określa się granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń, wyznaczone na rysunku planu, tożsame z liniami rozgraniczającymi tereny: **7.MW, 10.MW, 11.MW, 12.MW, 8.U, 9.U, 10.U, 11.U, 12.U, 13.U, 14.U, 3.KS, 4.KS, 4.Kpj, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW.**

2. W granicach obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń ustala się:

- 1) stopniową przebudowę lub wymianę zabudowy na warunkach określonych w rozdziałach 5 i 12 niniejszej uchwały;
- 2) rozbiórkę, przebudowę lub wymianę zabudowy substandardowej, powodującej degradację otoczenia i obniżenie estetyki terenu;
- 3) stopniowe przekształcenia istniejących funkcji terenu kolidujących z przeznaczeniem ustalonym w planie;
- 4) podniesienie standardu zagospodarowania terenu poprzez modernizację i przebudowę ciągów komunikacyjnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem;
- 5) wprowadzanie zieleni w formie pasów trawnikowych lub ozdobnych rabat kwiatowych, pojedynczych drzew lub alei, a także roślin donicowych;
- 6) budowę, wymianę lub przebudowę dystrybucyjnej sieci infrastruktury technicznej, z zakazem budowy i rozbudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. 1. Dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku poważnej awarii;
- 2) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakazy, o których mowa w pkt 3 nie stosuje się dla terenów oznaczonych symbolami **UP** z zastrzeżeniem:
 - a) zachowania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko określone dopuszczalnymi poziomami emisji wykracza poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) zakazy, o których mowa w pkt 3 nie dotyczą:
 - a) istniejących przeznaczeń zgodnych z ustaleniami planu, a także podlegających dopuszczonym przebudowom lub zmianom technologicznym,
 - b) realizacji dróg i parkingów oraz realizacji elementów uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

2. Standardy ochrony środowiska, w tym standardy akustyczne dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych.

3. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **MN, MNU, M** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami **MU, MWU** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami **U**, gdzie będą realizowane funkcje zamieszkania zbiorowego – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem **U**, gdzie będą realizowane funkcje związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 12. 1. Dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu ustala się nakaz lokalizacji powierzchni zielonych – terenów biologicznie czynnych, np. w formie trawników, skwerów, o minimalnej powierzchni ustalonej w rozdziale 12 niniejszej uchwały.

2. Ustala się ochronę zieleni istniejącej o walorach kompozycyjnych, to jest zieleni stanowiącej charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego, takie jak: pojedyncze drzewa, aleje, szpalery, zieleńce, założenia zieleni.

3. Dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Dla całego obszaru planu ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- 1) gospodarowanie odpadami będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) zakazuje się tworzenia miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;
- 3) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 14. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem;
- 2) zakaz budowy napowietrznych linii infrastruktury technicznej. Zakaz nie dotyczy budowy tymczasowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej do celów budowy.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wskazuje się obszary i obiekty budowlane objęte ochroną, takie jak:

- 1) obszar historycznego układu urbanistycznego zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną,
- 2) obszar obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych;
- 3) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2. Dla terenów w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną stała się:

- 1) ochronę z mocy planu;
- 2) nakaz zachowania detali na elewacjach budynków: boni, opasek okiennych i drzwiowych, portali, gzymsów, zdobień, okuć, balustrad, itp.;
- 3) nakaz zachowania jednolitego pokrycia dachu w zakresie rodzaju i koloru dachówki dla całego zespołu zabudowy w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 4) nakaz kształtowania nowej zabudowy z dostosowaniem do charakteru istniejącej zabudowy i układów przestrzennych w zakresie skali, wysokości kalenicy, okapu, ilości kondygnacji, formy architektonicznej, użytych materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokrycia, koloru i kształtu dachu, kolorystyki elewacji;
- 5) nakaz stosowania zasad zawartych w § 8 ust. 4 przy rozbudowie, przebudowie, remoncie istniejących budynków nie będących zabytkami;
- 6) zakaz kształtowania działki budowlanej w sposób powodujący ograniczenia w odtworzeniu obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem, w tym zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 8) zakaz budowy nowych obiektów z dominantami architektonicznymi powyżej 16 m.

3. Dla terenu w granicach obszaru obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych, roboty budowlane, roboty ziemne lub zmiany dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na rysunku planu i w tabeli nr 2 wskazuje się listę obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków:

tabela nr 2				
L.P.	obiekt/ zespół	ulica	Nr adm.	nr rejestru
1.	Budynek mieszkalny	Jeleniogórska	2b	
2.	Budynek mieszkalny	Krasickiego	2	
3.	Budynek mieszkalny	Krasickiego	4	
4.	Budynek mieszkalny	Krasickiego	6	
5.	Budynek mieszkalny	Krasickiego	8	
6.	Budynek mieszkalny	Krasickiego	10	
7.	Budynek mieszkalny	Krasickiego	12	
8.	Budynek mieszkalny	Krasickiego	14	
9.	Budynek mieszkalny	Krasickiego	16	
10.	Budynek mieszkalny	Krasickiego	18	
11.	Budynek mieszkalny	Krasickiego	20	
12.	Budynek przemysłowy - magazyn (obecnie Budynek mieszkalny)	Krasickiego	24	
13.	Budynek mieszkalny	Łączna	5	
14.	Budynek mieszkalny	Łączna	11	
15.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Łączna	13	
16.	Budynek mieszkalno - gospodarczy	Łączna	19	
17.	Budynek mieszkalny	Łączna	21	
18.	Budynek mieszkalny	Łączna	27	
19.	Budynek mieszkalny	Łączna	28	

20.	Budynek mieszkalny	Łączna	29	
21.	Budynek mieszkalny	Łączna	34	
22.	Budynek mieszkalny	Łączna	41	
23.	Budynek gospodarczy	Łączna	43	
24.	Budynek mieszkalny	Łączna	43	
25.	Budynek mieszkalny	Łączna	47	
26.	Budynek mieszkalny	Łączna	49	
27.	Budynek mieszkalny	Piaskowa	1	
28.	Budynek mieszkalny	Piaskowa	2	
29.	Budynek mieszkalny	Piaskowa	4	
30.	Budynek mieszkalny	Piaskowa	8	
31.	Budynek mieszkalny	Piaskowa	10	
32.	Budynek mieszkalny	Piaskowa	11	
33.	Budynek mieszkalny	Strzegomska	1	
34.	Budynek mieszkalny	Strzegomska	3	
35.	Budynek mieszkalny	Strzegomska	5	
36.	Budynek mieszkalny	Strzegomska	7	
37.	Budynek mieszkalny	Strzegomska	9	
38.	Budynek mieszkalny	Strzegomska	11	
39.	Budynek usługowy	Strzegomska	15	
40.	Komin murowany przemysłowy	Strzegomska	15 - 19	
41.	Portiernia + budynek administracyjny	Strzegomska	15 - 19	
42.	Magazyn przędzy (obecnie budynek usługowy)	Strzegomska	17	
43.	Budynek mieszkalny, usługowy	Strzegomska	21	
44.	Budynek mieszkalny	Strzegomska	37	
45.	Budynek mieszkalny	Strzegomska	41	
46.	Budynek mieszkalny	Szkolna	1	
47.	Budynek mieszkalny	Szkolna	3	
48.	Budynek mieszkalny	Szkolna	5	
49.	Budynek mieszkalny	Szkolna	7	
50.	Budynek mieszkalny	Szkolna	9	
51.	Budynek mieszkalny	Szkolna	11	
52.	Budynek mieszkalny	Szkolna	19	
53.	Budynek mieszkalny	Szkolna	25	
54.	Budynek mieszkalny	Młynarska	18	
55.	Budynek mieszkalny	Młynarska	16	
56.	Zespół dawnego młyna (obecnie budynek mieszkalny)	Młynarska	17	
57.	Zespół dawnego młyna (obecnie budynek mieszkalny)	Młynarska	17a	
58.	Budynek mieszkalny	Młynarska	18	
59.	Budynek mieszkalny	Młynarska	20	
60.	Budynek mieszkalny	Młynarska	22	
61.	Budynek mieszkalny	Młynarska	24	
62.	Budynek mieszkalny	Młynarska	26	
63.	Budynek mieszkalny	Młynarska	29-29a	
64.	Budynek mieszkalny	Młynarska	28	
65.	Budynek mieszkalny	Młynarska	30	

5. Dla obiektów zabytkowych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków ustala się:

- 1) ochronę z mocy planu;
- 2) w przypadku rozbudowy, przebudowy i remontów obowiązuje:

- a) nakaz nawiązania do pierwotnego kształtu i charakteru zabudowy w zakresie formy, detalu architektonicznego i kształtu dachu,
 - b) nakaz odtworzenia zewnętrznej stolarki drzwiowej i okiennej w zakresie materiału, wielkości i pierwotnego podziału skrzydła okiennego i skrzydła drzwiowego,
 - c) nakaz zachowania historycznych detali na elewacjach budynków: boni, opasek okiennych i drzwiowych, portali, gzymsów, zdobień, okuć, balustrad, itp.,
 - d) nakaz zachowania jednolitego pokrycia dachu w zakresie rodzaju i koloru dachówki dla całego obiektu,
 - e) zakaz nadbudowy,
 - f) zakaz przebudowy zmieniającej kształt i detal dachu,
 - g) zakaz stosowania takich materiałów jak: blachodachówka, gont bitumiczny, siding,
 - h) zakaz docieplania zewnętrznego budynku zmieniającego charakter istniejących elewacji, w tym: zmiany proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych lub docieplania zewnętrznego ścian z cegły licowej lub kamienia,
 - i) zakaz montowania urządzeń wentylacyjnych, kominów spalinowych oraz innych urządzeń technicznych w sposób naruszający oryginalną kompozycję i wystrój frontowych elewacji,
 - j) dopuszczenie współczesnej formy architektonicznej, nieprzesłaniającej głównej bryły budynku, np. szklanych fasad strukturalnych, zadaszeń.
6. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16. 1. Ustala się, że do ogólnodostępnych przestrzeni publicznych należą tereny:

- 1) dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDGp, KDG, KDL i KDD**;
- 2) tereny ciągów pieszo – jezdnych oznaczone na rysunku planu symbolem Kpj;
- 3) tereny ciągów pieszo – rowerowych oznaczone na rysunku planu symbolem Kpr;
- 4) tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem ZP.

2. W granicach wyżej wymienionych przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących i lokalizację nowych elementów zabudowy uzbrojenia technicznego na warunkach określonych w rozdziale 9;
- 2) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej i niskiej;
- 3) nakaz realizacji nowej zieleni, nie kolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenów dróg zgodnie z zasadami określonymi w § 9, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały ustalone na rysunku planu poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających dla przeznaczeń wymienionych w ust. 1, w granicach, których przestrzeń publiczna będzie kształtowana zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami zawartymi w rozdziałach 2 i 12.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 17. 1. W obszarze planu na terenie oznaczonym symbolem 3.UP występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, zaznaczony na rysunku planu.

2. Zagospodarowanie terenów w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 18. W obszarze planu występują obszary zagrożenia powodzią Q 0,2%, zaznaczone na rysunku planu.

§ 19. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

§ 20. W obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 21. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalny front nowej działki nie może być mniejszy niż - 6 m;
- 2) kąt położenia wydzielanych granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega front działki - od 70° do 110°;
- 3) minimalna powierzchnia działki - 250 m².

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 22. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu III nie stanowią inaczej, ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących rozdzielczych, dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę sieci rozdzielczych, dystrybucyjnych i przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się remonty istniejących sieci (rozdzielczych, dystrybucyjnych) infrastruktury technicznej, a także zmiany ich przebiegów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej, określa się zasady:

- 1) dostawę wody z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyposażenie w hydranty zewnętrzne należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej – odprowadzenia i oczyszczania ścieków komunalnych, określa się zasady: odprowadzenie ścieków komunalnych, bytowych, przemysłowych systemem sieci i urządzeń do odprowadzenia ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, określa się zasady:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych.

5. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w gaz, określa się zasady: dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyki określa się zasady:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z sieci rozdzielczych i dystrybucyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, o mocy do 100 kW, z wyłączeniem energii wiatrowej.

7. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w energię ciepłą, ustala się:

- 1) indywidualne lub zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
- 2) stosowanie proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską transmisją substancji szkodliwych do powietrza;
- 3) uwzględnianie przepisów antysmogowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zawartych w uchwale nr XLI/1407/17 w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego, z wyłączeniem Gminy

Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 5155).

8. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - telekomunikacji, określa się zasady:

- 1) dopuszcza się budowę systemu telekomunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji

§ 23. 1. Główny układ dróg publicznych obsługujących obszar planu tworzą drogi:

- 1) główna ruchu przyśpieszonego - **1.KDGp** (droga krajowa nr 34);
- 2) główna - **1.KDG** (droga wojewódzka nr 374);
- 3) lokalna: **1.KDL**;
- 4) dojazdowe: **1÷4.KDD**.

2. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi zjazdami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Przebudowywane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. W przekroju poszczególnych dróg ustala się następujące elementy zagospodarowania:

- 1) jezdnia;
- 2) chodnik, co najmniej po jednej stronie.

5. W przekroju poszczególnych dróg dopuszcza się następujące elementy zagospodarowania:

- 1) ścieżki rowerowe;
- 2) zatoki postojowe;
- 3) parkingi;
- 4) pasy zieleni;
- 5) uzbrojenie techniczne.

6. Ustala się szerokość drogi głównej ruchu przyśpieszonego od 12 m do 34 m zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, zgodnie z istniejącym stanem własności.

7. Ustala się szerokość drogi głównej od 15 m do 20 m zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, zgodnie z istniejącym stanem własności.

8. Ustala się szerokość drogi lokalnej od 8 m do 35 m zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu.

9. Ustala się szerokość dróg dojazdowych zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu:

- 1) **1.KDD** - od 19 m do 30 m zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) **2.KDD** - od 8,7 m do 12 m zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu;
- 3) **3.KDD** - od 7 m do 33 m zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu;
- 4) **4.KDD** - od 6 m do 16 m zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu.

§ 24. 1. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzą drogi wewnętrzne wyznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDW**, **2.KDW**, **3.KDW**, **4.KDW** oraz drogi wewnętrzne dopuszczone do realizacji w poszczególnych terenach.

2. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych:

- 1) **1.KDW** – od 9 m do 36,5 m zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) **2.KDW** – od 8 m do 14 m zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu;
- 3) **3.KDW** – od 8,8 do 14 m zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu;
- 4) **4.KDW** – od 5 m do 6 m zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu;
- 5) nowych dróg wewnętrznych dopuszczonych do realizacji na poszczególnych terenach w ramach przynależnego zagospodarowania, w granicach wydzielonej działki - 8 m.

3. Wyznaczenie drogi wewnętrznej bez dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów, jak dla dróg dojazdowych, o wielkości wskazanej w przepisach odrębnych.

§ 25. 1. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzą ciągi pieszo – jezdne: **1.Kpj** ÷ **4.Kpj**.

2. Ustala się szerokość ciągów pieszo-jezdnych:

- 1) istniejących - od 4 m do 14,3 m zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) nowych dopuszczonych do realizacji na poszczególnych terenach – 6 m w granicach wydzielonej działki.

§ 26. Ustala się następujące sposoby realizacji parkingów:

- 1) dla nowej zabudowy ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych w tabeli nr 3, która zawiera wykaz kategorii obiektów na działkach budowlanych, ilości miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia:

tabela nr 3		
Lp.	kategoria obiektu	ilość miejsc parkingowych
1	2	3
1.	mieszkaniowa jednorodzinna	2 mp / 1 mieszkanie (miejsca parkingowe mogą stanowić garaże)
2.	mieszkaniowa wielorodzinna	1,5 mp /1 mieszkanie
3.	biura i administracja	1mp /50 m ² pow. użytkowej
4.	hotele	1mp /2-4 miejsc noclegowych
5.	restauracje, kawiarnie, bary	1mp /30 m ² pow. użytkowej lub 1 mp / 4miejsca konsumenne
6.	produkcyjna	1mp /100 m ² pow. użytkowej obiektów produkcyjnych lub 1mp / 4 osoby zatrudnione
7.	pozostała usługowa	1mp /50 m ² pow. użytkowej obiektów usługowych

- 2) dla istniejącej zabudowy ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której jest położona zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w tabeli nr 3 z dopuszczeniem bilansowania miejsc parkingowych w granicach ulic gminnych oraz na parkingach ogólnodostępnych;
- 3) bilansowanie miejsc parkingowych w granicach ulic gminnych oraz na parkingach ogólnodostępnych dotyczy istniejącej zabudowy, która podlegać będzie przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania, wyłącznie w przypadku braku technicznych możliwości zlokalizowania miejsc parkingowych w obszarze działki budowlanej;
- 4) bilansowanie miejsc parkingowych ustala się, jako wyznaczenie lub realizację nowych miejsc parkingowych w granicach terenów określonych w pkt 3, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w ramach ilości miejsc parkingowych wyliczonych zgodnie z tab. nr 3 ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 1 do 20,
 - b) 2 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,

- c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61;
- 6) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych oraz oznaczonych strefach ruchu i zamieszkiwania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) realizację miejsc parkingowych w obszarze planu w formie napowierzchniowych parkingów, wbudowanych garaży w budynki mieszkaniowe i usługowe, mechanicznych parkingów wielopoziomowych;
- 8) dopuszcza się realizację podziemnych wolnostojących garaży i parkingów;
- 9) zakazuje się budowy parterowych pojedynczych garaży lub zespołu garaży na terenach oznaczonych symbolami: **MW**, **MWU**, **MU** na terenach gdzie będzie realizowana zabudowa wielorodzinna, **U**, o ile z przepisów rozdziału 12 nie wynika inaczej.

Rozdział 11.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 27. Dla terenów położonych w strefie sanitarnej w odległości 50 m od granic istniejącego cmentarza zlokalizowanego poza obszarem planu, ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych w obszarze planu

Rozdział 12.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **1.MW**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
 - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach płaski;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 35° do 45°;
 - 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 23 m;
 - 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.
6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy:
 - 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 15 ust. 5;
 - 2) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 8 ust. 5;
 - 3) ustalenia zgodne ust. 5 i z odpowiednimi ustaleniami § 8.
7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:
 - 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi. w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
 - 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **2.MW**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.

5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 35° do 45°;
- 4) układ ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczających teren **2.MW**;
- 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 24 m;
- 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

- 1) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 8 ust. 5;
- 2) ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w którym obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **3.MW**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.

5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 14;
- 2) geometria dachu: dach płaski; dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 35° do 45°;
- 4) układ ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian istniejących budynków zlokalizowanych na terenie **3.MW**;
- 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 19 m;
- 6) ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 15 ust. 5;

- 2) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 8 ust. 5;
- 3) pozostałe ustalenia z odpowiednimi ustaleniami § 8

7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną,
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 4.MW:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,2.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
 - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach mansardowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 35° do 45°;
 - 4) układ ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 18 m;
 - 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.
6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy:
 - 1) geometria dachu: dach mansardowy, dach jednospadowy, dach płaski;
 - 2) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 8 ust. 5;
 - 3) ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 5.MW:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 11;

- 2) geometria dachu: dach płaski;
- 3) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 24 m;
- 4) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

- 1) ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8;
- 2) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 15 ust. 5;
- 3) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 8 ust. 5

7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **6.MW**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,45.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 11;
 - 2) geometria dachu: dach płaski, dach dwuspadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 35° do 45°;
 - 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 21 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową;
 - 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

- 1) ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8;
- 2) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 15 ust. 5;
- 3) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 8 ust. 5.

7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **7.MW**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.

3. Dopuszcza się zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy przy realizacji garaży podziemnych wbudowanych w budynki mieszkalne, proporcjonalnie do ich powierzchni.

4. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2.

5. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.

6. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 16;

2) geometria dachu: dach płaski;

3) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową lub w innym układzie geometrycznym;

4) zakaz budowy budynków gospodarczych i budynków garaży lub zespołów garaży;

5) dopuszcza się garaże wbudowane w budynki mieszkalne;

6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

7. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 15 ust. 5;

2) ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

8. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:

1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;

2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

9. Teren znajduje się w granicach obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń.

10. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 8.MW:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,30.

2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2.

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.

5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 11;

2) geometria dachu: dach płaski, dach dwuspadowy;

3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 35° do 45°;

4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową;

5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 15 ust. 5;

2) ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 9.MW:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,45.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 11;
 - 2) geometria dachu: dach płaski, dach dwuspadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 35° do 45°;
 - 4) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

- 1) ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8;
- 2) dla budynków gospodarczych obowiązują ustalenia § 8 ust. 5.

7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 10.MW:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,45.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 11;
 - 2) geometria dachu: dach płaski, dach dwuspadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 35° do 45°;
 - 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 16 m;
 - 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi § 8.

6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 15 ust. 5;

- 2) dla budynków gospodarczych obowiązują ustalenia § 8 ust. 5;
- 3) ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

8. Teren znajduje się w granicach obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń

9. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **11.MW**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,37.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 11;
 - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach płaski;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 35° do 45°;
 - 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 16 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L;
- 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 15 ust. 5;
- 2) dla budynków gospodarczych obowiązują ustalenia § 8 ust. 5;
- 3) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

8. Teren znajduje się w granicach obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń.

9. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **12.MW**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,42.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6.

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20.

5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 11;
- 2) geometria dachu: dach płaski, dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 35° do 45°;
- 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 16 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L;
- 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 15 ust. 5;
- 2) dla budynków gospodarczych obowiązują odpowiednie ustalenia § 8 ust. 5;
- 3) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi. w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

8. Teren znajduje się w granicach obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń.

9. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 13.MW:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20.

5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 11;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach płaski;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 35° do 45°;
- 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 16 m;
- 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 15 ust. 5;
- 2) dla budynków gospodarczych obowiązują ustalenia § 8 ust. 5;
- 3) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 14.MW:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
 - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach mansardowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 35° do 45°;
 - 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 17 m;
 - 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.
6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy:
 - 1) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 15 ust. 5;
 - 2) dla budynków gospodarczych obowiązują ustalenia § 8 ust. 5;
 - 3) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 15.MW:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,75.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,75.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 5.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach płaski;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 35° do 45°;
 - 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 14 m;
 - 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.
6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 15 ust. 5;
- 2) dla budynków gospodarczych obowiązują ustalenia § 8 ust. 5;
- 3) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 1.MN:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,20.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 8;
 - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu: 45°;
 - 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 12 m;
 - 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 2.MN:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu: 35°-45°;
 - 4) układ ścian zewnętrznych budynku: wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian obowiązującej linii zabudowy;
 - 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 16 m;
 - 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 15 ust. 5;
- 2) dla budynków gospodarczych obowiązują ustalenia § 8 ust. 5;
- 3) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 16:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 3.MN:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) geometria dachu: dach płaski, dach dwuspadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: 35° - 45°;
 - 4) układ ścian zewnętrznych budynku: wzajemnie równoległy lub prostopadły wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 16 m;
 - 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 1.M:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy wielorodzinnej:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
 - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: 35° - 45°;
 - 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 16 m;
 - 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.
6. Zasady kształtowania nowej zabudowy jednorodzinnej:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
 - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: 35° - 45°;
 - 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 16 m;
 - 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.
7. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 15 ust. 5;
- 2) dla budynków gospodarczych obowiązują ustalenia § 8 ust. 5;
- 3) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

8. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi. w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

9. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 1.MWU:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy [%]: 25.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 11;
 - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: 35° - 45°;
 - 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej - 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U;
- 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 15 ust. 5;
- 2) dla budynków gospodarczych obowiązują ustalenia § 8 ust. 5;
- 3) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 2.MWU:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: 35° - 45°;
- 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U;
- 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 15 ust. 5;
- 2) dla budynków gospodarczych obowiązują ustalenia § 8 ust. 5;
- 3) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

7. Część teren znajduje się w granicach strefy sanitarnej od cmentarza, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zakaz zabudowy.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 1.MW/ZP:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,2.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 40.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 11;
 - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: 35° - 45°;
 - 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 35 m;
 - 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 15 ust. 5;
- 2) dla budynków gospodarczych obowiązują ustalenia § 8 ust. 5;
- 3) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 1.MNU:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8.

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej [%]: 15.

5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 11;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: 35° - 45°;
- 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U;
- 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 16 ust. 5;
- 2) dla budynków gospodarczych obowiązują ustalenia § 8 ust. 5;
- 3) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 51. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **2.MNU**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: 35° - 45°;
 - 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U;
 - 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 52. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **3.MNU**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 11;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: 35° - 45°;
- 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U;
- 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 15 ust. 5;
- 2) dla budynków gospodarczych obowiązują ustalenia § 8 ust. 5;
- 3) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

§ 53. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **4.MNU**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 11;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: 35° - 45°;
- 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15 m;
- 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy: ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 54. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **1.MU**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej [%]: 25.

5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 11;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: 35° - 45°;
- 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15 m;
- 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy: ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 55. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 2.MU, 3.MU, 4.MU:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 11;
 - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: 35° - 45°;
 - 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U;
 - 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

- 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 16 ust. 5;
- 2) dla budynków gospodarczych obowiązują ustalenia § 8 ust. 5;
- 3) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 56. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 5.MU:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.
 2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
 3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
 4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej [%]: 25.
 5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 11;
 - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: 35° - 45°;
 - 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U;
 - 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.
 6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy: ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.
 7. Część terenu znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:
 - 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi. w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
 - 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.
 8. Część teren znajduje się w granicach strefy sanitarnej od cmentarza, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zakaz zabudowy.
 9. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.
- § 57. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolach: 1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 5.U:**
1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.
 2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1
 3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6
 4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 15.
 5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 8;
 - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy,
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: 30° - 45°;
 - 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U;
 - 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.
 6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy: ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.
 7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:
 - 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;

2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 58. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu, **6.U**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,53.

2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0.

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 5.

5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 8;

2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach jednospadowy

3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: 30° - 45°;

4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;

5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy: ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 59. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **7.U**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,47.

2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4.

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6.

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 10.

5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;

2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach płaski;

3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: do 45°;

4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 26 m;

5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 15 ust. 5;

2) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:

1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;

2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 60. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **8.U**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,42.

2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4.

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6.

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 10.

5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;

2) geometria dachu: dach płaski;

3) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 26 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L;

4) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 15 ust. 5;

2) dla budynków gospodarczych obowiązują ustalenia § 8 ust. 5;

3) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:

1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;

2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 61. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 9.U, 10.U, 11.U:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.

2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0.

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 10.

5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;

2) geometria dachu: dach płaski;

3) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L;

4) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy:

1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 15 ust. 5;

2) dla budynków gospodarczych obowiązują ustalenia § 8 ust. 5;

3) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:

1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;

2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 62. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **12.U**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.

2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0.

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 10.

5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 8;

2) geometria dachu: dach płaski;

3) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15 m;

4) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy: ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:

1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;

2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 63. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **13.U**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.

2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0.

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 10.

5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 8;

2) geometria dachu: dach płaski;

3) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;

4) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy: ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:

1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;

2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 64. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **14.U**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.
 2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
 3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.
 4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 15.
 5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) geometria dachu: dach płaski;
 - 3) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L;
 - 4) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.
 6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy:
 - 1) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia § 15 ust. 5;
 - 2) dla budynków gospodarczych obowiązują ustalenia § 8 ust. 5;
 - 3) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.
 7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:
 - 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
 - 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.
 8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.
- § 65. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 15.U: `**
1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.
 2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
 3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0.
 4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 10.
 5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
 - 2) geometria dachu: dach płaski, dach dwuspadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: do 45°;
 - 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40 m;
 - 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.
 6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy: ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.
 7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:
 - 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
 - 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 66. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **1.UP**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 10.

5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 2) geometria dachu: dach płaski, dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: do 45°;
- 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 115 m;
- 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.
6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy: ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.
7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 67. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **2.UP**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.

5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 2) geometria dachu: dach płaski;
- 3) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40 m;
- 4) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.
6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy: ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.
7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 68. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **3.UP**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6.

2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
 3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8.
 4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 0.
 5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
 - 2) geometria dachu: dach płaski, dach dwuspadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: do 45°;
 - 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 130 m;
 - 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.
 6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy: ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.
 7. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:
 - 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
 - 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.
 8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.
- § 69. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolach 1.KS, 2.KS, 3.KS, 4.KS:**
1. Zakaz zabudowy kubaturowej.
 2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 0.
 3. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15:
 - 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną,
 - 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.
 4. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.
- § 70. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP:**
1. Zakaz zabudowy kubaturowej.
 2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 60.
 3. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych:
 - 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi. w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
 - 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.
 4. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.
- § 71. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 1.ZP/KS:**
1. Zakaz zabudowy kubaturowej.
 2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30.
 3. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

4. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 72. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 1.ZD:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,1.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 90.
5. Zasady kształtowania zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 73. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu 1.E:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 1.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 0.
5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 5;
- 2) geometria dachu: dach płaski, dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: do 45°;
- 4) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 8.

6. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 74. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach 1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS i 5.WS: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 75. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 1.KD-Gp:

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 12,9 m do 34 m.

3. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

§ 76. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 1.KDG:

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 15 m do 20 m, w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, zgodnie z istniejącym stanem własności.

3. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

§ 77. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 1.KDL:

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 8 m do 35 m.

3. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi. w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

§ 78. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach 1.KDD÷ 4.KDD:

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 8 m do 35 m:

- 1) dla 1.KDD - od 19 m do 30,1 m,
- 2) dla 2.KDD - od 9,6 m do 12 m,
- 3) dla 3.KDD- od 2,7 m do 14,3 m,
- 4) dla 4.KDD - od 7,0 m do 32,5 m.

3. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

§ 79. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 1.KDW:

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio od 9 m do 36,5 m.

§ 80. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW:

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio:

- 1) dla 2.KDW - od 7,6 m do 13,7 m,

2) dla 3.KDW - od 8,8 m do 13 m,

3) dla 4.KDW - od 5,2 m do 6 m.

3. Teren znajduje się w granicach obszarów chronionych:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

§ 81. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach 1.Kpj, 2.Kpj, 3.Kpj, 4.Kpj:

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio:

1) dla 1.Kpj - od 3,8 m do 5 m,

2) dla 2.Kpj - od 3,7 m do 7,1 m,

3) dla 3.Kpj - od 2,7 m do 14,3 m,

4) dla 4.Kpj - od 6,0 m do 15,3 m.

3. Tereny 1.Kpj, 2.Kpj, 4.Kpj znajdują się w granicach obszarów chronionych:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

§ 82. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach 1.Kpr, 2.Kpr, 3.Kpr, 4.Kpr:

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą i potrzebami ruchu pieszego i rowerowego.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio:

1) dla 1.Kpr - od 3,7 m do 5,9 m,

2) dla 2.Kpr - od 3,9 m do 4 m,

3) dla 3.Kpr- 6 m,

4) dla 4.Kpr- od 2,0 m do 3,5 m.

3. Tereny znajdują się w granicach obszarów chronionych:

- 1) historyczny układ urbanistyczny zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną;
- 2) obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych.

§ 83. Obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych (budynki, budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych projektowanego lotniska Świebodzice. W zakresie realizacji obiektów, jak i zagospodarowania terenów, obowiązują parametry wysokościowe określone w dokumentacji lotniska oraz ograniczenia określone w przepisach odrębnych z zakresu Prawa Lotniczego.

Rozdział 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 84. Ustala się tymczasowe zagospodarowanie w zakresie dopuszczenia realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych na czas prowadzenia budowy.

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

§ 85. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

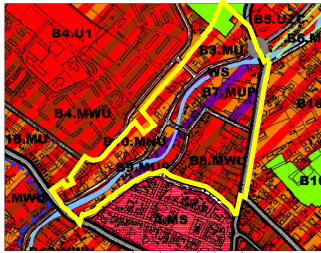
§ 86. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
H. Mądra

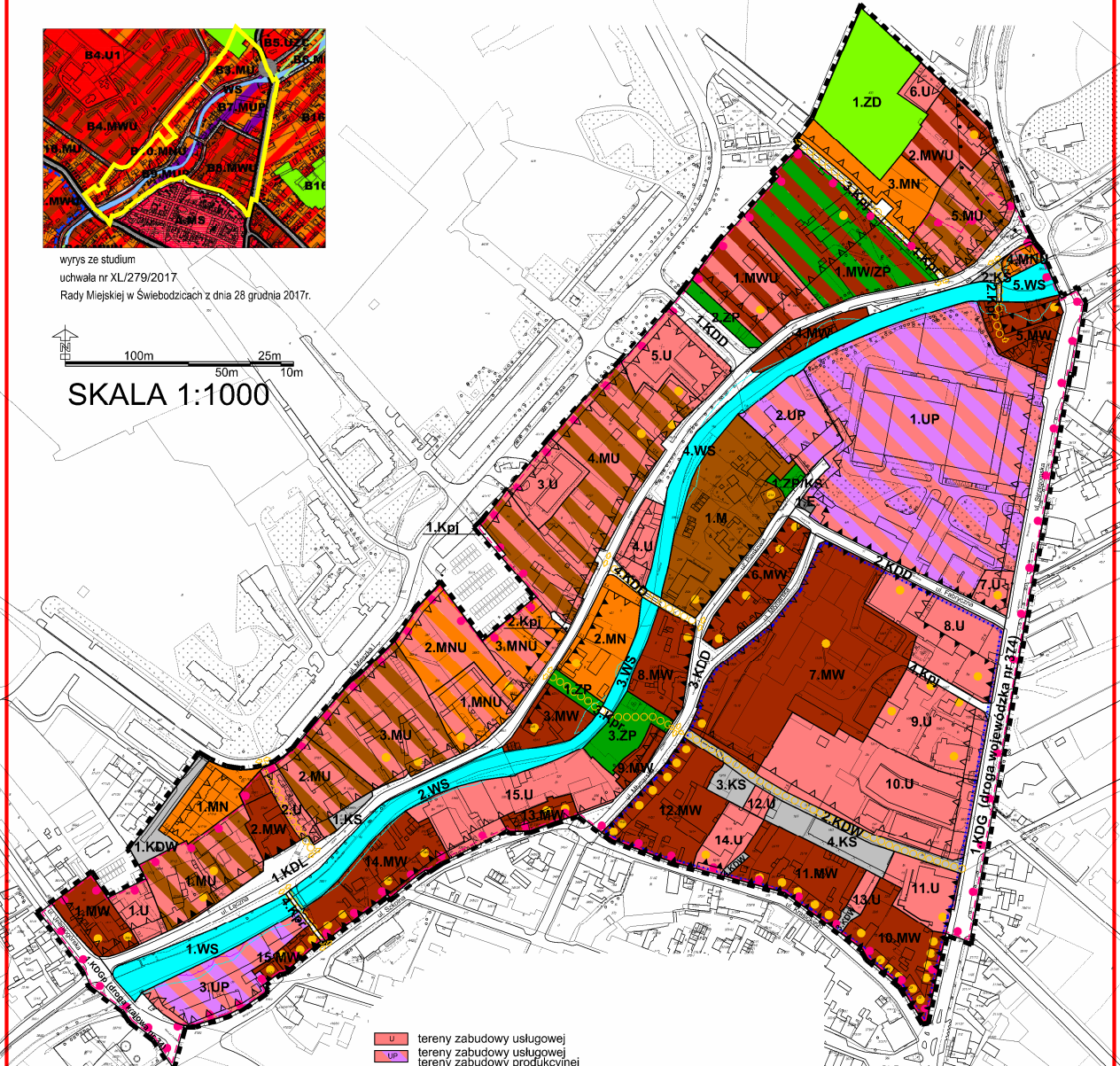
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVII/189/2020
 Rady Miejskiej w Świebodzicach
 z dnia 12 marca 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ ŚRÓDMIEŚCIA W ŚWIEBODZICACH



wyrys ze studium
 uchwała nr XL/279/2017
 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 grudnia 2017r.

100m 50m 25m 10m
SKALA 1:1000



<p>LEGENDA</p> <ul style="list-style-type: none"> — granica obszaru objętego planem — linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania — granica obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń ● przeznaczenie terenu ■ tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ■ tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tereny zieleni urządzonej ■ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ■ tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ■ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej ■ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej ■ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej 	<ul style="list-style-type: none"> ■ tereny zabudowy usługowej ■ tereny zabudowy usługowej ■ tereny zabudowy usługowej ■ tereny zieleni urządzonej ■ tereny zieleni urządzonej ■ tereny ogrodów działkowych ■ tereny infrastruktury technicznej ■ E - elektroenergetyka ■ tereny wód powierzchniowych śródlądowych ■ KDCp - droga główna ruchu przyspieszonego ■ KDG - droga główna ■ KDL - droga lokalna ■ KDD - droga dojazdowa ■ KDW - droga wewnętrzna ■ Ksj - ciągi pieszo-jezdne ■ Ksp - ciągi pieszo- rowerowe ● kształtowanie zabudowy ▲ nieprzekraczalna linia zabudowy ▲ obowiązująca linia zabudowy 	<ul style="list-style-type: none"> ● ochrona środowiska kulturowego ■ granica obszaru historycznego układu urbanistycznego zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi, w większości miasto XIX w. i początków XX w. wraz z zabudową pofabryczną, będąca zarazem granicą obszaru obserwacji archeologicznej historycznych przedmieść z obszarem ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych ● oznaczenia wynikające z przepisów odrębnych ■ obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1% ■ obszary zagrożenia powodzią Q0,2% ■ granica strefy sanitarnej od terenów cmentarza (szerokość strefy 50m) ● elementy informacyjne ■ ścieżki rowerowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków ■ nawiazanie do przebiegu dróg istniejących
---	--	---

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVII/189/2020
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 12 marca 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część śródmieścia w Świebodzicach

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część śródmieścia w Świebodzicach stwierdza się, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu i w okresie 14 dni od zakończenia wyłożenia projektu planu, nie zgłoszono do projektu żadnych uwag.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVII/189/2020
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 12 marca 2020 r.

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

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru obejmującego część śródmieścia w Świebodzicach, po stronie Gminy Miejskiej Świebodzice **wystąpią** zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy. Zadaniem tym jest budowa mostu na rzece Pelcznicy w ciągu drogi 4.KDD i budowa drogi 4.KDD.

Realizacja tych zadań będzie się odbywać ze środków własnych gminy oraz wszelkich środków pomocowych, funduszy unijnych, z możliwością partycypacji innych jednostek organizacyjnych i inwestorów indywidualnych.