



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 13 kwietnia 2016 r.

Poz. 1992

UCHWAŁA NR 27/16 RADY MIEJSKIEJ W STZEGOMIU

z dnia 30 marca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie 2 miasta Strzegom

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.¹⁾), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.²⁾), w związku z uchwałą nr 8/13 Rady Miejskiej w Strzegomiu z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie 2 miasta Strzegom, po stwierdzeniu, iż plan miejscowy nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzegom, uchwała się co następuje:

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie 2 miasta Strzegom zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w §1.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3. Rozstrzygnięcia zawarte w załącznikach nr 2 i 3 nie są ustaleniami planu.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym tożsama z granicą strefy „OW” sąsiedztwa nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w : Dz.U. z 2015 r. poz. 1045, poz. 1890

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2015 r. poz. 443, poz. 774, poz.1265, poz.1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890

- 4) strefy ochronne gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN250 i DN300;
- 5) strefy ograniczeń zabudowy od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (20kV);
- 6) pasy zieleni izolacyjnej;
- 7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 9) tereny zabudowy usługowej;
- 10) tereny zabudowy usługowo – produkcyjnej;
- 11) tereny zabudowy produkcyjno – usługowej;
- 12) tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych i zakładów górniczych;
- 13) tereny rolnicze;
- 14) tereny rolnicze pod lokalizację przyszłej drogi;
- 15) lasy;
- 16) tereny zieleni izolacyjnej;
- 17) tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 18) tereny dróg publicznych – droga klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 19) tereny dróg publicznych – droga klasy zbiorczej;
- 20) tereny dróg publicznych – droga klasy lokalnej;
- 21) tereny dróg publicznych – droga klasy dojazdowej;
- 22) tereny dróg wewnętrznych;
- 23) tereny kolejowe;
- 24) tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

§ 4. W planie nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, innego niż wynikającego z przepisów odrębnych, ze względu na brak występowania terenów wymagających takich ustaleń.

§ 5. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) teren – obszar o określonym przeznaczeniu, zasadach i warunkach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 2) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie będące dominującą formą zagospodarowania i użytkowania terenu oraz obiektów z nim związanych;
- 3) przeznaczenie uzupełniające terenu – przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i nie występuje samodzielnie na danym terenie oraz nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym;
- 4) usługi – forma niewytwórczej działalności gospodarczej z wykluczeniem prowadzenia stacji paliw jeśli stacje te nie zostały dopuszczone w przeznaczeniu podstawowym dla danego terenu;
- 5) usługi nieuciążliwe – usługi niezaliczone do rodzajów przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) wskaźnik zabudowy działki – udział procentowy powierzchni zajętej przez budynki w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

7) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji, ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy mogą być przekraczane przez schody, zadaszenia, wiatrołapy, gzymsy, balkony i inne elementy elewacji budynku, na odległość nie większą niż 2 m. Budynki i budowle naziemne będące liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu, obiektami lub urządzeniami infrastruktury technicznej lub urządzeniami terenowymi komunikacji należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

Rozdział 1.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. 1. Kształtowanie zabudowy winno uwzględniać istniejące walory krajobrazowe oraz skalę, formę, detal architektoniczny i materiały charakterystyczne dla regionalnego budownictwa.

2. Zakazuje się realizacji dachów o połaciach przesuniętych względem siebie w pionie kalenicy.

3. Dopuszcza się stosowanie naczółków, okien dachowych, zadaszeń drzwi wejściowych o dowolnych spadkach połaci dachu.

4. Zakaz stosowania sidingu oraz lukarn, których powierzchnia w rzutowaniu pionowym jest większa niż połowa powierzchni dachu w tym rzutowaniu.

5. O ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, dopuszcza się remonty i przebudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, w tym zlokalizowanych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy działki oraz w granicach działek.

6. Dopuszcza się wydzielenie nieruchomości służących obsłudze komunikacyjnej terenów o szerokościach nie mniejszych niż:

1) 6,0 m na terenach oznaczonych symbolami U, U/P, P/U;

2) 4,5 m na pozostałych terenach.

7. Dla terenów MN dopuszcza się lokalizowanie garaży lub obiektów gospodarczych na granicach działek, jeżeli na działce sąsiedniej są one również zlokalizowane na granicy działki. W sytuacji, o której mowa nowe obiekty należy sytuować bezpośrednio przy obiektach na działce sąsiedniej.

8. O ile ustalenia dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, dla istniejącej zabudowy niezgodnej z przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym dopuszcza się remonty i modernizacje obiektów z jednoczesnym zakazem ich rozbudowy.

9. Dla istniejącej zabudowy niespełniającej ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy dopuszcza się ich remonty, nadbudowy, rozbudowy z zakazem zbliżania się bryłą budynku do drogi oraz rozbudowy budynku w terenie poza ustaloną linią zabudowy.

10. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o ile rysunek planu nie stanowi inaczej:

1) od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych - drogi klasy główne ruchu przyspieszonego – 20 m;

2) od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych - drogi klasy zbiorczej – 12 m;

3) od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych - drogi klasy lokalnej – 8 m;

4) od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych - drogi klasy dojazdowej – 6 m;

5) od linii rozgraniczającej tereny dróg wewnętrznych – 4 m;

6) od linii rozgraniczającej tereny kolejowe oznaczonych na rysunku planu symbolem KK:

a) dla budynków niemieszkalnych, w tym obiektów infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem lit c – 15 m,

b) dla budynków mieszkalnych oraz mieszkań funkcyjnych – 40 m,

- c) dla obiektów masztowych antenowo-przebieżnikowych - w odległości większej niż wynosi ich wysokość oraz w odległości uniemożliwiającej powodowanie zakłóceń łącznościowych i sterowniczych na linii kolejowej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

§ 7. 1. W granicach opracowania planu znajdują się udokumentowane złoża podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

2. Na obszarze udokumentowanego złoża rozpoczęcie eksploatacji złoża możliwe jest dopiero po wypełnieniu obowiązków określonych w ustawie Prawo geologiczne i górnicze oraz w innych przepisach odrębnych.

3. Obszar opracowania położony jest w granicach jednostek planistycznych gospodarowania wodami – jednolitych części wód powierzchniowych JCWP:

- 1) Wierzbiak od źródła do Chotli o kodzie PLRW600018138834, która stanowi część scalonej części wód Strzegomka Wierzbiak (SO0708), oceniona jako silnie zmieniona o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny;
- 2) Dopływ w Morawie o kodzie PLRW600017134854, która stanowi część scalonej części wód Strzegomka od źródła do Pełcznicy (SO0810), oceniona jako naturalna o dobrym stanie, niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiska jakim jest dobry stan ekologiczny i dobry stan chemiczny.

4. Ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed infiltracją zanieczyszczeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Na terenach oznaczonych symbolami U/P oraz P/U wody opadowe i roztopowe z placów manewrowych, parkingowych, dojazdów należy odprowadzać poprzez separatory substancji ropopochodnych;

6. Na terenach oznaczonych symbolami U/P oraz P/U place manewrowe, postojowe i dojazdy należy utwardzić i zabezpieczyć przed przenikaniem wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu.

7. Wzdłuż cieków wodnych ustala się obowiązek zachowania trzech metrów strefy wolnej od zainwestowania i zieleni wysokiej, a także ogrodzeń w celu zapewnienia możliwości prowadzenia prac konserwacyjnych oraz innych określonych w przepisach szczególnych.

8. Na terenie objętym opracowaniem planu ustala się obowiązek zapewnienia sprawnego funkcjonowania istniejącej sieci drenarskiej.

9. W przypadku uszkodzenia sieci drenarskiej należy ją naprawić pod nadzorem osoby uprawnionej.

10. Określa się dopuszczalne poziomy hałasu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MN obowiązują standardy akustyczne jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określone przepisami odrębnymi;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MW obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, określone przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Ustala się ochronę konserwatorską:

- 1) strefy „OW” obserwacji archeologicznej sąsiedztwa nagromadzenia udokumentowanych stanowisk archeologicznych obejmującą cały obszar planu;
- 2) udokumentowanych stanowisk archeologicznych.

2. Dla strefy „OW” obserwacji archeologicznej ochronie prawnej podlegają nawarstwienia kulturowe i znajdujące się w nich wytwory bądź ich ślady, w tym wszelkie pozostałości, obiekty oraz jakiegokolwiek inne ślady ludzkości z minionych epok, które są podstawowym źródłem badań archeologicznych obejmujących struktury, konstrukcje, zespoły budowlane, eksploatowane tereny, przedmioty, zabytki innego rodzaju, jak też ich otoczenie znajdujące się na ziemi lub pod wodą.

3. W strefie, o której mowa w ust. 2 dla inwestycji wymagających robót ziemnych ustala się wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, wskazane na rysunku planu podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) stanowisko nr 82-22(8);
- 2) stanowisko nr 82-22(9);
- 3) stanowisko nr 82-22(12);
- 4) stanowisko nr 82-22(13);
- 5) stanowisko nr 82-22(14);
- 6) stanowisko nr 82-22(17);
- 7) stanowisko nr 82-22(18).

5. Na obszarze objętym planem występują udokumentowane stanowiska archeologiczne nie wpisane do rejestru zabytków, wskazane na rysunku planu:

- 1) stanowisko nr S.A.14;
- 2) stanowisko nr S.A.15;
- 3) stanowisko nr 82-22(7);
- 4) stanowisko nr 82-22(15);
- 5) stanowisko nr 82-22(16).

6. Dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 5 prowadzenie zalesień oraz działań inwestycyjnych związanych z robotami ziemnymi wymaga przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych na podstawie przepisów odrębnych.

7. Odkryte podczas prowadzenia prac ziemnych przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami objęte są wszelkimi rygorami prawnymi wynikającymi z przepisów odrębnych.

Rozdział 4.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. 1. Jako tereny przestrzeni publicznej ustala się tereny oznaczone symbolami KDGP, KDZ, KDL, KDD.

2. Obowiązuje konieczność oświetlenia terenów w sposób umożliwiający ich prawidłowe funkcjonowanie.

3. W zakresie lokalizowania nośników reklamowych ustala się zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg za wyjątkiem tablic informacyjnych.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZI oraz na terenie 1KDGP dopuszcza się nośniki informacji wizualnej, w tym tzw. „witacze” o maksymalnej powierzchni pojedynczego nośnika: 20,0 m².

5. Wzdłuż linii rozgraniczających terenów dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości nie przekraczającej 1,8 m.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu układu komunikacyjnego

§ 10. 1. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem zapewnia istniejący układ lokalny. Przez obszar objęty planem przebiegają:

- 1) droga krajowa nr 5 (klasa GP, docelowo GP 2/2) stanowiąca główną oś komunikacyjną;

2) drogi gminne.

2. Planuje się poszerzenie istniejących dróg oraz budowę nowych odcinków stanowiących dojazd do nowo wyznaczonych terenów, którym nadano klasy: główna ruchu przyspieszonego, zbiorcza, lokalna, dojazdowa jak również drogi wewnętrzne oraz dopuszczenie ciągów pieszo-jezdnych.

3. Ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów osobowych:

- 1) dla lokali mieszkalnych – 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, wliczając w tym miejsca w garażach;
- 2) dla obiektów usługowych – 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla obiektów produkcyjnych – 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych.

4. Minimalna liczba miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się realizację miejsc postojowych w postaci parkingów bądź garaży jedno- lub wielostanowiskowych.

6. Dla pojazdów innych niż osobowe liczbę miejsc postojowych ustala się w zależności od potrzeb.

§ 11. 1. Istniejący układ komunikacji kolejowej składa się z:

- 1) publicznej linii kolejowej nr 137 relacji Legnica – Jaworzyna Śląska, dwutorowa niezelektryfikowana,
- 2) publicznej linii kolejowej nr 302 relacji Strzegom – Bolków, dwutorowa niezelektryfikowana,
- 3) korytarza rozebranej linii kolejowej nr 302 relacji Jarosłów – Strzegom.

2. Wzdłuż terenów kolejowych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nowe budynki i budowle przeznaczone na usługi handlu i rzemiosła lub garaże, mogą być sytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy terenów kolejowych,
- 2) sposoby odprowadzania wód opadowych na terenach sąsiednich w stosunku do terenów kolejowych nie mogą powodować zagrożeń w ich funkcjonowaniu;
- 3) na terenach bezpośrednio sąsiadujących z terenami kolejowymi przeznaczonych pod bazy, składy, magazyny i obiekty infrastruktury technicznej zakazuje się przechowywania substancji stanowiących potencjalne zagrożenie dla ruchu kolejowego.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) realizacja uzbrojenia terenu powinna wyprzedzać wykonanie dróg;
- 2) dopuszcza się lokalizację, rozbudowę, przebudowę oraz remonty sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wszystkie liniowe elementy infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi, poza przyłączami do poszczególnych obiektów winny być usytuowane w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz wydzielonych i niewydzielonych dróg wewnętrznych;
- 4) dopuszcza się przeprowadzenie sieci infrastruktury technicznej poza terenami, o których mowa w pkt 3 z zachowaniem ustaleń przepisów odrębnych obowiązujących przy projektowaniu tych sieci oraz w taki sposób aby możliwe było wykorzystanie terenu zgodnie z jego przeznaczeniem podstawowym i uzupełniającym.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z istniejącej i nowo projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć po spełnieniu warunków technicznych i sanitarnych, zgodnych z obowiązującymi przepisami szczegółowymi.

3. W zakresie odprowadzenia i oczyszczenia ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę systemu kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni gminnej;
- 3) dopuszcza się stosowanie grupowych systemów oczyszczania ścieków;
- 4) ustala się zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu, cieków powierzchniowych oraz wód podziemnych;
- 5) dla budynków, które z powodów technicznych lub ekonomicznych nie mogą być obsługiwane przez sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę szczelnych bezodpływowych zbiorników lub oczyszczalni przydomowych;
- 6) ustala się wymóg podczyszczania ścieków przemysłowych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się stosowanie studni chłonnych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na nieutwardzony teren działki budowlanej;
- 3) obowiązek podczyszczania wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do kanalizacji lub do ziemi, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących odprowadzania ścieków.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) na terenie opracowania występują następujące sieci przesyłowe:

- gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 300
- gazociąg przesyłowy wysokiego podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 300 i ciśnieniu nominalnym 1,6MPa
- gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 150 i ciśnieniu nominalnym 6,3 MPa;

b) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowej na terenach istniejącego i nowego zainwestowania;

c) dopuszcza się modernizację istniejącej sieci gazowej;

d) zopatrzenie w gaz nastąpi z istniejącej i rozbudowywanej sieci;

e) dopuszcza się zaopatrzenie ze zbiorników indywidualnych;

f) dla gazociągów wysokiego ciśnienia zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązują strefy kontrolowane:

- 50 m od osi gazociągu dla gazociągów wysokiego ciśnienia i podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 300 i ciśnieniu nominalnym PN 1,6 MPa,
- 35 m od osi gazociągu dla gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 150 i ciśnieniu nominalnym PN 6.3 MPa,
- strefa kontrolowana sieci gazowej wysokiego ciśnienia, której lokalizację pokazano na rysunku planu stanowi obszar, w którym operator sieci jest uprawniony do zapobiegania działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadku przebudowy gazociągów obowiązywać będą strefy kontrolowane zgodnie z przepisami obowiązującymi po zakończeniu przebudowy.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) dla nowych obiektów ustala się stosowanie niskoemisyjnych źródeł ciepła – energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego lub innych niekonwencjonalnych źródeł energii cieplnej, a także nowoczesnych wysokosprawnych źródeł energii opalanych paliwem stałym lub zaopatrzenie w ciepło z lokalnych grupowych kotłowni;
- 2) dla istniejących obiektów dopuszcza się stosowanie dotychczasowych źródeł ciepła;
- 3) dopuszcza się tworzenie lokalnych sieci ciepłowniczych;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub grupowych źródeł kogeneracyjnych oraz ze źródeł odnawialnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) przez obszar opracowania przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 20 kV;
- b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektrycznej kablowej lub napowietrznej wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi dla zasilania terenów nowego zainwestowania według technicznych warunków przyłączenia, z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i od innych sieci infrastruktury podziemnej, określonych w przepisach odrębnych;
- c) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują strefy kontrolowane 11 m od trasy linii średniego napięcia 20kV,
- d) ustala się utrzymanie istniejących stacji transformatorowych, z dopuszczeniem możliwości ich modernizacji lub likwidacji;
- e) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych, z zachowaniem warunków technicznych na wszystkich terenach;
- f) ustala się zapewnienie dostępu do infrastruktury elektroenergetycznej dla celów eksploatacyjnych i modernizacyjnych;
- g) budowa nowych sieci elektroenergetycznych na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę wyłącznie liniami kablowymi.

8. W zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną:

- 1) ustala się rozbudowę linii kablowych telekomunikacyjnych w ciągach komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami o lokalizacji sieci;
- 2) dopuszcza się lokalizacje inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy lokalne i odrębne.

Rozdział 7.

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

§ 13. 1. Dla strefy kontrolowanej od gazociągów wysokiego ciśnienia obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych a także ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu,
- 2) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4 m (po 2 m od osi gazociągu) – zagospodarowanie terenu zielenią niską,
- 3) zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji.

2. Dla strefy kontrolowanej od napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) realizacja obiektów budowlanych, w tym przeznaczonych na stały pobyt ludzi może nastąpić zgodnie z normami i przepisami odrębnymi,
- 2) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej.

3. Dla terenów górniczych ustala się zakaz zabudowy nie wynikającej z funkcji terenu oraz prowadzonej działalności górniczej.

Rozdział 8.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 14. 1. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się minimalne szerokości frontu działki:

a) na terenach oznaczonych symbolem MN:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: = 20 m;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: = 14 m;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: = 8 m;

b) na terenach oznaczonych symbolem MW: = 20 m;

c) na terenach oznaczonych symbolem U, U/P, P/U: = 18 m;

d) na pozostałych terenach: = 5 m.

2) ustala się minimalne powierzchnie działek uzyskiwanych w wyniku podziałów i scaleń:

a) na terenach oznaczonych symbolem MN:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej: = 800 m²;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: = 400 m²;
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: = 270 m²;

b) na terenach oznaczonych symbolem MW: = 800 m²;

c) na terenach oznaczonych symbolami U, U/P, P/U: = 900 m²;

d) na pozostałych terenach: = 25 m²;

e) przeznaczonych wyłącznie do celów obsługi komunikacyjnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej = 1,0 m².

3. Kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 5° i nie większy niż 115°.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MN do 21MN**, dla których obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi wbudowane – maksymalnie 30% powierzchni użytkowej budynku,

b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

c) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,

d) mała architektura, zieleń urządzonej;

3) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się realizację zabudowy w formie wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej,

- b) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 6 ust.10,
- c) parametry budynków mieszkalnych:
- wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe (dotyczy zasadniczej bryły budynku z wyłączeniem innych części budynku), kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, obowiązuje pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym - koloru czerwonego, brązowego lub w odcieniach szarości i grafitu,
 - ustala się minimalne gabaryty obiektów – rzut budynku o wymiarach nie mniejszych niż 8x8 m;
- 4) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:
- a) wysokość zabudowy – maksymalnie 6 m,
 - b) dachy symetryczne jedno- dwu lub wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci dachu 10°,
 - c) ustala się minimalne gabaryty obiektów – rzut budynku o wymiarach nie mniejszych niż 2x2 m;
- 5) wskaźniki urbanistyczne:
- a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 60%,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%.
- 6) w przypadku realizacji przeznaczenia uzupełniającego (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na zasadach określonych w § 10;
- 7) zabrania się lokalizowania na terenie zakładów kamieniarskich i działalności związanej z obsługą kamieniarstwa oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 8) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 16. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od **1MW do 5MW**, dla których obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
 - c) mała architektura, zieleń urządzona;
- 3) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 6, ust. 10,
 - b) parametry budynków mieszkalnych:
 - wysokość zabudowy – maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 20 m,

- dachy symetryczne dwu- lub wielospadowe (dotyczy zasadniczej bryły budynku z wyłączeniem innych części budynku), kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, obowiązuje pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym - koloru czerwonego, brązowego lub w odcieniach szarości i grafitu;

- ustala się minimalne gabaryty obiektów – rzut budynku o wymiarach nie mniejszych niż 8x8 m;

4) parametry budynków niemieszkalnych, w tym gospodarczych i garaży:

a) wysokość zabudowy – maksymalnie 6 m,

b) dachy symetryczne jedno, dwu lub wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci dachu 10°,

c) ustala się minimalne gabaryty obiektów – rzut budynku o wymiarach nie mniejszych niż 2x2 m;

5) wskaźniki urbanistyczne:

a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 90%,

b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,

c) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,1,

d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%.

6) w przypadku realizacji przeznaczenia uzupełniającego (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności dodatkowych miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo na zasadach określonych w § 10;

7) zabrania się lokalizowania na terenie zakładów kamieniarskich i działalności związanej z obsługą kamieniarstwa oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;

8) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,

9) dopuszcza się adaptację istniejących budynków gospodarczych na cele mieszkaniowe przy zachowaniu istniejących parametrów budynków.

§ 17. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**, dla którego obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) lokale i budynki mieszkalne jednorodzinne związane z działalnością prowadzoną na tym samym terenie,

b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,

c) zieleń urządzona;

3) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 6 ust. 10,

b) parametry budynków usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych,

- wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,

- dachy jedno, dwu lub wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci dachu 35°,

4) parametry budynków nieusługowych, w tym gospodarczych i garaży:

a) wysokość zabudowy – maksymalnie 6 m,

- b) dachy symetryczne jedno, dwu lub wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci dachu 10°,
 - c) ustala się minimalne gabaryty obiektów – rzut budynku o wymiarach nie mniejszych niż 2x2 m,
- 5) wskaźniki urbanistyczne:
- a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%.
- 6) prowadzona na terenie działalność produkcyjna nie może powodować negatywnego ponadnormatywnego oddziaływania na tereny nieruchomości sąsiedniej;
- 7) zabrania się lokalizowania na terenie zakładów kamieniarskich i działalności związanej z obsługą kamieniarstwa oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 8) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 18. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami **2U i 3U**, dla których obowiązuje:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi lokalne, takie jak:
- a) handel detaliczny, rozumiany jako sprzedaż w sklepach lub sprzedaż zdalna,
 - b) działalność biurowa, taka jak: działalność prawnicza, rachunkowość, księgowość i kontrola ksiąg, doradztwo, badania rynku i opinii publicznej, działalność pracowni projektowych i artystycznych, działalność w dziedzinie reklamy i druku, pozyskiwanie personelu, usługi fotograficzne, działalność agencji usług sekretarskich i biur tłumaczeń, działalność w zakresie informatyki a także inne podobne, nie wymienione w pozostałych kategoriach przeznaczenia terenu,
- 2) budynki socjalne, składy, magazyny;
- 3) przeznaczenie uzupełniające:
- a) urzędnia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona;
- 4) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 6 ust.10,
 - b) parametry budynków usługowych, składów i magazynów:
 - wysokość zabudowy – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - dachy: jedno, dwu lub wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci dachu 35°.Dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) parametry budynków nieusługowych, w tym gospodarczych i garaży:
- a) wysokość zabudowy – maksymalnie 6 m,
 - b) dachy symetryczne jedno, dwu lub wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci dachu 10°,
 - c) ustala się minimalne gabaryty obiektów – rzut budynku o wymiarach nie mniejszych niż 2x2 m;

- 6) wskaźniki urbanistyczne:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 70%,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%.
- 7) prowadzona na terenie działalność nie może powodować negatywnego ponadnormatywnego oddziaływania na tereny nieruchomości sąsiedniej;
- 8) w celu ochrony sąsiedniej zabudowy przed zanieczyszczeniami pyłowymi ustala się obowiązek utworzenia na terenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 8,0 m wzdłuż jego granic z terenami zabudowy mieszkaniowej i dopuszczającymi zabudowę mieszkaniową;
- 9) w pasie zieleni, o którym mowa w ust. 5 ustala się:
 - a) obowiązek realizacji i utrzymania zieleni złożonej z gatunków roślin o wysokiej zdolności do tłumienia hałasu oraz o różnej wysokości,
 - b) możliwość lokalizacji ekranów dźwiękochłonnych;
- 10) w celu ochrony sąsiedniej zabudowy przed hałasem nakazuje się lokalizację ekranów dźwiękochłonnych na granicy z terenem 2KDD;
- 11) zabrania się lokalizowania na terenie zakładów kamieniarskich oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 12) dla budynków, w których prowadzona będzie sprzedaż detaliczna ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży w jednym budynku: 200 m².

§ 19. Wyznacza się tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami od **1U/P** do **5U/P**, dla których obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) zabudowa produkcyjna,
 - c) zabudowa usługowo-produkcyjna,
 - d) bazy, składy, magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lokale i budynki mieszkalne jednorodzinne związane z działalnością prowadzoną na tym samym terenie,
 - b) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - c) zieleni urządzona;
- 3) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują linie zabudowy ustalone w §6 ust.10,
 - b) parametry budynków usługowych i produkcyjnych:
 - wysokość zabudowy – nie więcej niż 16 m,
 - dopuszcza się dowolne formy dachów;
- 3) parametry budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) dopuszcza się jedynie zabudowę wolno stojącą,
 - b) wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m,
 - c) dopuszcza się dowolne formy dachów,

d) ustala się minimalne gabaryty obiektów – rzut budynku o wymiarach nie mniejszych niż 8x8 m.

4) wskaźniki urbanistyczne:

a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,

b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,

c) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,1,

d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;

5) prowadzona na terenie działalność produkcyjna nie może powodować negatywnego ponadnormatywnego oddziaływania na tereny nieruchomości sąsiedniej;

6) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 20. Wyznacza się teren zabudowy usługowo-produkcyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem **6U/P**, dla którego obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa inna niż sprzedaż detaliczna,

b) zabudowa produkcyjna,

c) zabudowa usługowo-produkcyjna,

d) bazy, składy, magazyny.

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,

b) zieleń urządzona;

3) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązują linie zabudowy ustalone w §6 ust.10,

b) parametry budynków usługowych i produkcyjnych:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 16 m,

- dopuszcza się dowolne formy dachów;

4) wskaźniki urbanistyczne:

a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,

b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,

c) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,1,

d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%.

5) prowadzona na terenie działalność produkcyjna nie może powodować negatywnego ponadnormatywnego oddziaływania na tereny nieruchomości sąsiedniej;

6) w celu ochrony sąsiedniej zabudowy przed zanieczyszczeniami pyłowymi ustala się obowiązek utworzenia na terenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 8,0 m wzdłuż jego granic z terenami zabudowy mieszkaniowej i dopuszczającymi zabudowę mieszkaniową;

7) w pasie zieleni, o którym mowa w ust. 5 ustala się:

a) obowiązek realizacji i utrzymania zieleni złożonej z gatunków roślin o wysokiej zdolności do tłumienia hałasu oraz o różnej wysokości,

- b) możliwość lokalizacji ekranów dźwiękochłonnych;
- 8) w celu ochrony sąsiedniej zabudowy przed hałasem nakazuje się lokalizację ekranów dźwiękochłonnych na granicy z terenem 2KDD.

§ 21. Wyznacza się tereny zabudowy produkcyjno - usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami od **1P/U** do **8P/U**, dla których obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa produkcyjno-usługowa,
 - d) bazy, składy, magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 6 ust.10,
 - b) parametry budynków:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - b) dopuszcza się dowolne formy dachu,
- 4) wskaźniki urbanistyczne:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkalnej;
- 6) w budynkach, w których znajdują się lokale mieszkaniowe dopuszcza się adaptację na cele mieszkaniowe innych części budynku;
- 7) zakazuje się rozbudowy oraz budowy nowych budynków na cele mieszkaniowe;
- 8) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 22. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno - usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **9P/U**, dla którego obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa (możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²),
 - c) zabudowa produkcyjno-usługowa,
 - d) bazy, składy, magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 6 ust.10,
 - b) parametry budynków:
 - wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - dopuszcza się dowolne formy dachu;
- 4) wskaźniki urbanistyczne:
- a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%.
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkalnej;
- 6) w budynkach, w których znajdują się lokale mieszkaniowe dopuszcza się adaptację na cele mieszkaniowe innych części budynku;
- 7) zakazuje się rozbudowy oraz budowy nowych budynków na cele mieszkaniowe;
- 8) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 23. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno - usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **10P/U**, dla którego obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa produkcyjno-usługowa,
 - d) bazy, składy, magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują linie zabudowy ustalone w §6 ust.10,
 - b) parametry budynków:
 - wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - dopuszcza się dowolne formy dachu;
- 4) wskaźniki urbanistyczne:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,

- c) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%.
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkalnej;
 - 6) w budynkach, w których znajdują się lokale mieszkaniowe dopuszcza się adaptację na cele mieszkaniowe innych części budynku;
 - 7) zakazuje się rozbudowy oraz budowy nowych budynków na cele mieszkaniowe;
 - 8) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 9) w celu ochrony sąsiedniej zabudowy przed zanieczyszczeniami pyłowymi ustala się obowiązek utworzenia na terenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 10,0 m wzdłuż jego granic z terenami zabudowy mieszkaniowej;
 - 10) pas zieleni, o którym mowa w ust. 8 należy nasadzić gatunkami roślin o wysokiej zdolności do tłumienia hałasu oraz o różnej wysokości.

§ 24. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno - usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **11P/U**, dla którego obowiązują:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa produkcyjno-usługowa,
 - d) bazy, składy, magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
 - a) obowiązują linie zabudowy ustalone w §6 ust.10;
 - b) parametry budynków:
 - wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - dopuszcza się dowolne formy dachu,
- 4) wskaźniki urbanistyczne:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%.
- 5) dla budynków, w których prowadzona będzie sprzedaż detaliczna ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży w jednym budynku: 200 m²;
- 6) dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkalnej;
- 7) w budynkach, w których znajdują się lokale mieszkaniowe dopuszcza się adaptację na cele mieszkaniowe innych części budynku;

- 8) zakazuje się rozbudowy oraz budowy nowych budynków na cele mieszkaniowe;
- 9) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 25. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno - usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **12P/U**, dla którego obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) stacje paliw,
 - d) zabudowa produkcyjno-usługowa,
 - e) bazy, składy, magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna;
 - b) zieleń urządzona;
- 3) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 6 ust.10,
 - b) parametry budynków:
 - a) wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - b) dopuszcza się dowolne formy dachu;
- 4) wskaźniki urbanistyczne:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%.
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkalnej;
- 6) w budynkach, w których znajdują się lokale mieszkaniowe dopuszcza się adaptację na cele mieszkaniowe innych części budynku;
- 7) zakazuje się rozbudowy oraz budowy nowych budynków na cele mieszkaniowe;
- 8) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 26. Wyznacza się teren zabudowy produkcyjno - usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **13P/U**, dla którego obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna,
 - b) zabudowa usługowa,
 - c) zabudowa produkcyjno-usługowa,
 - d) bazy, składy, magazyny;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe, infrastruktura techniczna,
 - b) zieleń urządzona;
- 3) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują linie zabudowy tożsame z granicą terenu KDW oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) parametry budynków:
 - wysokość zabudowy – maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12 m,
 - dopuszcza się dowolne formy dachu;
- 4) wskaźniki urbanistyczne:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 5) zakazuje się rozbudowy oraz budowy nowych budynków na cele mieszkaniowe;
- 6) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się remonty i przebudowy zgodnie z powyższymi warunkami lub z zachowaniem istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§ 27. Wyznacza się tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych i zakładów górniczych oznaczone na rysunku planu symbolami od **1PG** do **4PG**, dla których obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe – powierzchniowa eksploatacja surowców mineralnych i zakładów górniczych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zwałowisko zewnętrzne nakładu,
 - b) zwałowisko wewnętrzne nakładu,
 - c) wał izolacyjny,
 - d) urządzenia i obiekty technologiczne,
 - e) usługi kamieniarskie i związane z obróbką kamienia,
 - f) lokale i budynki związane z działalnością prowadzoną na tym samym terenie,
 - g) urządzenia towarzyszące w tym: drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i garaże, infrastruktura techniczna,
 - h) bocznice kolejowe,
 - i) zieleń urządzona;
- 3) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują linie zabudowy ustalone w § 6 ust.10;
 - b) parametry budynków:
 - wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m,
 - dopuszcza się dowolne formy dachu;
- 4) wskaźniki urbanistyczne:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 30%,

- b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 0,6,
 - c) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 5) na terenie dopuszcza się czasowe składowanie mas skalnych i ziemnych, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych;
- 6) zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego powodowane zapyleniem w procesie eksploatacji granitu przez prace wiertnicze i urabianie skał oraz kruszenie i sortowanie surowca nie może powodować na terenie poza granicami zakładu stężenia przekraczającego dopuszczalne normy;
- 7) ustala się kierunki rekultywacji:
- a) dla wyrobiska kopalni wraz z ociosami skalnymi kierunek rolno- leśny,
 - b) dla wierzchowiny i skarp nadkładów oraz terenów przyległych kierunek leśny,
 - c) dla zakładów przeróbczych w tym osadników technologicznych kierunek rolny;
- 8) na terenie zakładu i obiektów przeróbczych dopuszcza się po zakończeniu eksploatacji przeznaczenie obiektów i terenu pod inną działalność produkcyjną;
- 9) przedsiębiorca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji rekultywacyjnej;
- 10) glebę z gruntów zakładów górniczych należy zdejmować sukcesywnie, składując w miejscach wyznaczonych projektem zagospodarowania złoża. Po zakończeniu eksploatacji, wykorzystać ją do rekultywacji wyrobiska i zwałowiska zewnętrznego;
- 11) zagrożenie hałasem eliminować poprzez dobór odpowiednich osłon izolacyjnych i ekranów dźwiękochłonnych.

§ 28. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami od **1R** do **9R**, dla których obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe – użytki rolne – uprawy polowe, łąki i pastwiska;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy;
- 3) dopuszcza się:
 - a) drogi gospodarcze transportu rolniczego o szerokości minimum 4 m,
 - b) prowadzenie infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 29. Wyznacza się tereny rolnicze pod lokalizację przyszłej drogi oznaczone na rysunku planu symbolami od **1RP** do **2RP**, dla których obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny użytków rolniczych – uprawy polowe, łąki i pastwiska oraz rezerwy pod przyszłą drogę;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy.

§ 30. Wyznacza się teren lasu oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZL**, dla którego obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy i zadrzewienia;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy;
- 3) gospodarkę leśną należy prowadzić zgodnie z wymogami ochrony środowiska oraz w oparciu o plany urządzania lasów;
- 4) dopuszcza się możliwość częściowego przeznaczenia kompleksów leśnych na cele rekreacyjno - wypoczynkowe takie jak ścieżki zdrowia, ścieżki dydaktyczne, ścieżki rowerowe oraz lokalizację obiektów małej architektury z nim związanej.

§ 31. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami od **1ZI** do **3ZI**, dla których obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna.
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia sportowe,
 - b) obiekty małej architektury, w tym obiekty służące informacji wizualnej o stałej i zmiennej treści,
 - c) urządzenia ochrony akustycznej,
 - d) dojazdy, przejścia, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i urządzenia infrastruktury technicznej związane z prowadzoną działalnością na terenach sąsiednich,
 - e) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską,
 - f) dopuszcza się wytyczanie utwardzonych ścieżek rowerowych i pieszych;
- 3) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 32. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej oznaczone na rysunku planu symbolami od **4ZI** do **12ZI**, dla których obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia sportowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia ochrony akustycznej;
- 3) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską;
- 4) dopuszcza się wytyczanie utwardzonych ścieżek rowerowych i pieszych;
- 5) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 33. Wyznacza się teren zieleni izolacyjnej oznaczony na rysunku planu symbolem **13ZI**, dla którego obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia sportowe,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) urządzenia ochrony akustycznej,
 - d) dojazdy, przejścia, drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią wysoką i niską;
- 4) dopuszcza się wytyczanie utwardzonych ścieżek rowerowych i pieszych;
- 5) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 34. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **4WS**, dla których obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) dopuszcza się przebudowę, modernizację i realizację nowych urządzeń wodnych i hydrotechnicznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

§ 35. Wyznacza się teren dróg publicznych oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDGP**, dla którego obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 18 do 30 m;

3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i obiektów obsługi komunikacji zbiorowej.

§ 36. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDZ** do **2KDZ**, dla których obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy zbiorczej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 14 do 25 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i obiektów obsługi komunikacji zbiorowej.

§ 37. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **2KDL**, dla których obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 10 do 20 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i obiektów obsługi komunikacji zbiorowej.

§ 38. Wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **8KDD**, dla których obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej;
- 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających od 8 do 12 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej, urządzeń i obiektów obsługi komunikacji zbiorowej.

§ 39. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **14KDW**, dla których obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne wśród zabudowy istniejącej i projektowanej odpowiadające parametrom dróg pożarowych, utwardzone, przystosowane do przejazdu pojazdów straży pożarnej i obsługi komunalnej;
- 2) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej;

§ 40. Wyznacza się teren kolejowy oznaczony na rysunku planu symbolem **1KK**, dla którego obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja kolejowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia i obiekty obsługujące komunikację kolejową,
 - b) usługi w budynkach kolejowych,
 - c) bazy, składy, magazyny;
- 3) ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) parametry budynków:
 - wysokość zabudowy – maksymalnie 12 m,
 - dopuszcza się dowolne formy dachu,
- 4) wskaźniki urbanistyczne:
 - a) ustala się maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 80%,
 - b) ustala się maksymalną intensywność zabudowy: 0,4,

- c) ustala się minimalną intensywność zabudowy: 0,1,
- d) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 5) dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych, miejsc postojowych, zieleni, sieci infrastruktury technicznej.

§ 41. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej - gazownictwo oznaczony na rysunku planu symbolem **1G**, dla którego obowiązuje:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – gazownictwo, w tym stacje gazowe wysokiego ciśnienia;
- 2) dopuszcza się lokalizację innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem niekolidowania z przeznaczeniem podstawowym.

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

§ 42. Ustala się stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN - 15 %;
- 2. Dla pozostałych terenów – 20%.

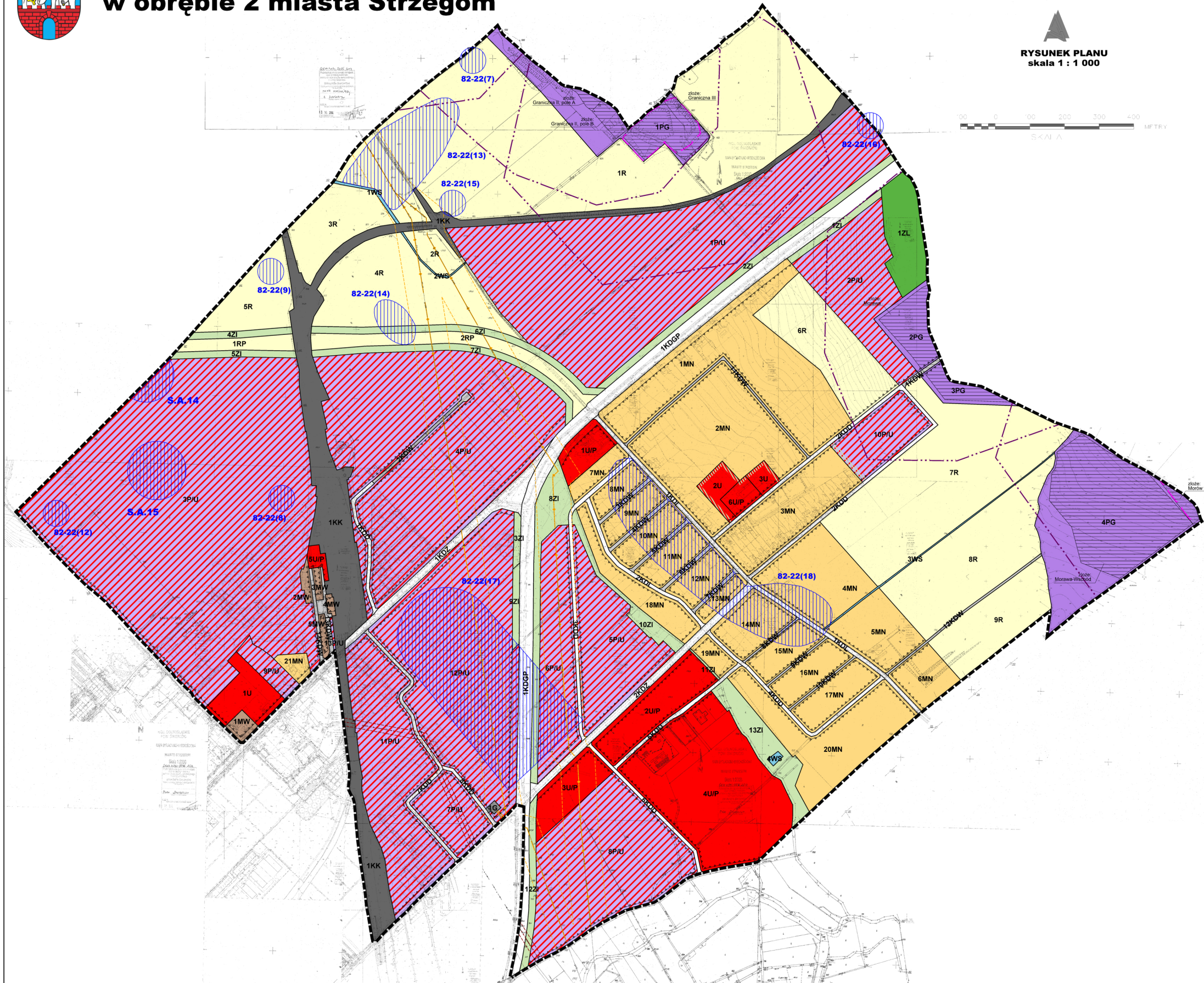
§ 43. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Strzegomia.

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

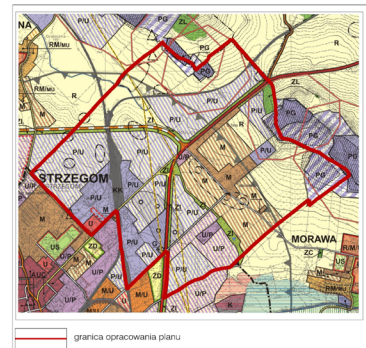
Przewodniczący Rady Miejskiej w Strzegomiu:
T. Marczak



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie 2 miasta Strzegom



WYKRYŚ Z STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA STRZEGOM przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Strzegomiu Nr 67/12 z dnia 10 września 2012 r.



LEGENDA

- USTALENIA REGULACYJNE**
- Granicz obszarów objętego planem miejscowym tożsamość z granicami strefy CUV, zaleczone rozmieszczenia i udokumentowanych obszarów archeologicznych
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - strefy ochronne gazonów przesyłowych wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN350 (DN350)
 - strefy ograniczeń zabudowy od sąsiednich linii elektroenergetycznych średniego napięcia (20kV)
 - paszy zieleni izolacyjnej
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ**
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MW** Tereny mieszanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ**
- U** Tereny zabudowy usługowej
 - UIP** Tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej
 - P/U** Tereny zabudowy produkcyjno - usługowej
 - PG** Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców mineralnych i zakładów górniczych
- TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO**
- R** Tereny rolnicze
 - RP** Tereny rolnicze pod lokalizację przyszłej drogi
- TERENY ZIELENI I WÓD POWIERZCHNIOWYCH**
- ZL** Łąki
 - ZI** Tereny zieleni izolacyjnej
 - WS** Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- TERENY KOMUNIKACJI**
- KDGP** Tereny dróg publicznych - droga klasy głównej ruchu przyspieszonego
 - KDZ** Tereny dróg publicznych - droga klasy zbiorczej
 - KDL** Tereny dróg publicznych - droga klasy lokalnej
 - KDD** Tereny dróg publicznych - droga klasy dojazdowej
 - KDW** Tereny dróg wewnętrznych
 - KK** Tereny kolejowe
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- G** Tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- Przebieg gazonu przesyłowego wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN350
 - Przebieg gazonu przesyłowego wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej DN150
 - Przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20kV
 - Stanowiska archeologiczne wraz z numerem obszaru
 - Granice terenów górniczych
 - Granice obszarów górniczych
 - Tereny udokumentowanego złota

Załącznik nr 2 do uchwały nr 27/16 Rady
Miejskiej w Strzegomiu z dnia 30 marca 2016 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Strzegomiu, po uprzednim rozpatrzeniu, nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie 2 miasta Strzegom:

1. Uwag złożonych przez panią Krystynę Franczak do działek:

1) nr 616 w obrębie nr 2 dotyczącej:

przeznaczenia przedmiotowej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której w dotychczasowym planie zagospodarowania przewidziano jako tereny ZP4- tereny zieleni urządzonej-ze względu na brak zgodności ze Studium nie uwzględnia się w całości;

2) nr 618 w obrębie nr 2 dotyczącej:

zmiany przeznaczenia przedmiotowej działki na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem lokalizacji rzemiosła i usług zamiast terenów upraw ogrodnich, usług kultury, sportu i rekreacji oraz terenów zieleni urządzonej - uwzględnia się w części.

Uzasadnienie: Wnioskowane przeznaczenie działki pozostaje w części w sprzeczności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Strzegom. Większa część działki została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną pozostała część zaś pod zielen izolacyjną.

2. Uwagi złożonej przez pana Krzysztofa Sadowskiego do działki nr 150 w obrębie nr 2 dotyczącej:

postulatu pozostawienia przeznaczenia terenu- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna- 2MN, zrezygnowania z proponowanego w projekcie zmiany planu miejscowego przeznaczenia 7U/P (przeznaczenie podstawowe: 1) zabudowa usługowa inna niż sprzedaż detaliczna; 2) zabudowa produkcyjna; 3) zabudowa usługowo- produkcyjna; 4) bazy, składy, magazyny) ze względu m.in. na niezgodność z obowiązującym Studium oraz ewentualną utratę wartości nieruchomości znajdującej się na działce nr 155 obr. nr 2 - nie uwzględnia się.

Uzasadnienie: W jednostkach funkcjonalnych oznaczonych w Studium symbolem M dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną lecz zapisano także: ..."W granicach tej zabudowy możliwa jest lokalizacja usług zdefiniowanych w punkcie 1e, w formie obiektów wbudowanych lub wolnostojących". Przy czym pkt 1e stanowi: ..."Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, w tym użyteczności publicznej..."Przyjęte w projekcie miejscowego planu rozwiązania są zgodne z obowiązującym Studium.

3. Uwagi złożonej przez pana Krzysztofa Sadowskiego do działki nr 152 w obrębie nr 2 dotyczącej:

postulatu pozostawienia przeznaczenia terenu- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna- 2MN, zrezygnowania z proponowanego w projekcie zmiany planu miejscowego przeznaczenia 2U (przeznaczenie podstawowe: 1) usługi inne niż sprzedaż detaliczna; 2) bazy, składy, magazyny) ze względu m.in. na niezgodność z obowiązującym Studium, a także ewentualną utratę wartości nieruchomości znajdującej się na działce nr 155 obr. nr 2 - nie uwzględnia się w całości.

Uzasadnienie: W jednostkach funkcjonalnych oznaczonych w Studium symbolem M dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną lecz zapisano także:... "W granicach tej zabudowy możliwa jest lokalizacja usług zdefiniowanych w punkcie 1e, w formie obiektów wbudowanych lub

wolnostojących". Przy czym pkt 1e stanowi:... " Podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa, w tym użyteczności publicznej." Wprowadzone dla działki nr 152 przeznaczenie terenu "U" (Tereny zabudowy usługowej) jest zgodne z obowiązującym Studium.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 27/16 Rady

Miejskiej w Strzegomiu z dnia 30 marca 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Strzegomiu postanawia co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w obrębie 2 miasta Strzegom znajdują się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) przebudowa/rozbudowa dróg istniejących,
- 2) przebudowa/rozbudowa istniejących sieci,
- 3) budowa nowo wydzielonych dróg,
- 4) budowa nowych sieci.

2. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej, a także z innych środków zewnętrznych.