



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 18 lipca 2016 r.

Poz. 3608

UCHWAŁA NR XXIII/309/16 RADY MIEJSKIEJ STRZELINA

z dnia 28 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strzelin-Zachodnie Przedmieście”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), art. 3 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778), w związku z uchwałą nr LVI/514/14 Rady Miejskiej Strzelina z dnia 24 czerwca 2014 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strzelin – Zachodnie Przedmieście” oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Strzelin” przyjętego przez Radę Miejską Strzelina uchwałą nr XIV/174/2000 z dnia 2 lutego 2000 r., Rada Miejska Strzelina uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Strzelin – Zachodnie Przedmieście”, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - załącznik nr 3.

§ 2.1. Plan obejmuje obszar położony między terenem kolejowym oraz ulicami: *Kolejową, Piłsudskiego, Mickiewicza, Wolności i Dzierżoniowską* w Strzelinie.

2. Granicę obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1: 1000.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wraz z oznaczeniami określającymi przeznaczenie terenów;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej i strefy ochrony zabytków archeologicznych;

5) obiekty ujęte w ewidencji zabytków.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 3. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów 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 – ze względu na brak takich terenów;
- 2) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeb;
- 3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak takich obszarów;
- 4) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak takich obszarów;
- 5) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak takich obszarów;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - ze względu na brak potrzeb.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym oraz symbolem określającym przeznaczenie podstawowe;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć aktualne, w momencie realizacji niniejszej uchwały, przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, akty prawa miejscowego, normy branżowe oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tzn. zajmuje więcej niż 50 % powierzchni terenu;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym - rozumie się przez to przeznaczenie alternatywne, które można lokalizować na terenie niezależnie od przeznaczenia podstawowego lub łącznie z nim;
- 5) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania o ściśle określonych granicach;
- 6) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczające usytuowanie co najmniej 60 % elewacji frontowej budynku, przy czym regulacjom tym nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy, schody i okapy oraz podziemne części budynków; okapy i gzymsy mogą pomniejszyć tę odległość o nie więcej niż 0,5 m, a balkony nie więcej niż 1,5 m.; dla budynków towarzyszących funkcji podstawowej linie te są nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; obowiązujące linie zabudowy nie dotyczą lokalizacji wiat, obiektów małej architektury, niekubaturowych obiektów i urządzeń wyposażenia technicznego oraz urządzeń trwale i nietrwale związanych z gruntem; obowiązujące linie zabudowy dotyczą zabudowy lokalizowanej na działkach bezpośrednio sąsiadujących z terenami, od których zostały wyznaczone;
- 7) nieprzekraczalnych liniach zabudowy- należy przez to rozumieć linie wyznaczające dopuszczalne zbliżenie ściany frontowej budynku do wskazanej linii rozgraniczającej danego terenu, regulacji tej nie podlegają wykusze, zadaszenia wejściowe, rampy i podesty, tarasy, schody i okapy oraz podziemne części budynków; okapy i gzymsy mogą pomniejszyć tę odległość o nie więcej niż 0,5 m, a balkony nie więcej niż 1,5 m.; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy realizacji nowych budynków oraz rozbudowy budynków istniejących; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą lokalizacji wiat, obiektów małej architektury, niekubaturowych obiektów wyposażenia technicznego oraz urządzeń trwale i nietrwale związanych z gruntem;

- 8) dachach symetrycznych - należy przez to rozumieć dachy dwuspadowe lub wielospadowe, w tym mansardowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zbiegających się w jednej kalenicy (nie dotyczy dachów mansardowych);
- 9) usługach - należy przez to rozumieć w szczególności usługi nie zaliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 10) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć ogół podziemnych i nadziemnych urządzeń liniowych i kubaturowych służących zaopatrzeniu w wodę, odprowadzeniu ścieków i wód opadowych, zaopatrzeniu w energię elektryczną, gaz i ciepło oraz łączności i telekomunikacji;
- 11) obiektach i urządzeniach towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże, budynki gospodarcze, wiaty i zadaszenia, obiekty małej architektury oraz inne urządzenia trwale i nietrwale związane z gruntem pełniące służebną rolę wobec funkcji określonych w przeznaczeniu podstawowym lub dopuszczalnym, z zastrzeżeniem ograniczeń lokalizacji wynikających z ustaleń planu i przepisów odrębnych.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne.

§ 5. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – oznaczona symbolem MN;
- 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – oznaczona symbolem MW;
- 3) zabudowa mieszkaniowa i usługowa – oznaczona symbolem M/U;
- 4) zabudowa usługowa – oznaczona symbolem U;
- 5) zabudowa usług publicznych – oznaczona symbolem UP;
- 6) zieleń urządzona - oznaczona symbolem ZP;
- 7) zieleń urządzona i usługi - oznaczona symbolem ZP/U;
- 8) elektroenergetyka - oznaczona symbolem E;
- 9) droga główna - oznaczona symbolem KDG;
- 10) drogi lokalne - oznaczone symbolem KDL;
- 11) drogi dojazdowe - oznaczone symbolem KDD.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru objętego planem nie występują dobra kultury współczesnej.
2. Ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, w której obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

- 1) ochronie podlega historyczny układ przestrzenny, tj. rozplanowanie publicznych dróg i placów, linie zabudowy, kompozycje wewnątrz urbanistycznych oraz zieleni; należy zachować i wyeksponować ww elementy historycznego układu przestrzennego oraz zachować istniejące, historyczne nawierzchnie kamienne;
- 2) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 3) przy rozbudowach, przebudowach, dobudowach i remontach obiektów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego wymagane jest dostosowanie do walorów architektonicznych otoczenia i walorów krajobrazowych miasta, w przypadku rozbudowy istniejących obiektów budynki powinny tworzyć spójną kompozycję z częścią istniejącą;
- 4) należy zachować starodrzew i dążyć do uzupełnienia alei drzew wzdłuż dróg;

- 5) nowa zabudowa winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły w tym geometrii i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, podziałów i usytuowania otworów okiennych i drzwiowych, zastosowanych materiałów, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej oraz nawiązywać formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej;
- 6) w nowej zabudowie należy stosować: dachy strome, symetryczne o kątach nachylenia połaci dachowych w zakresie od 30° do 45° lub dachy mansardowe; pokrycie dachów w dachówką w matowym kolorze ceglastym;
- 7) ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu *sidding* oraz pokryć dachowych z niemalowanej blachy trapezowej i falistej;
- 8) ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych;
- 9) ustala się zakaz umieszczania reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub terenie element obcy, z wyłączeniem przeznaczonych do tego celu słupów ogłoszeniowych;
- 10) ustala się zakaz lokalizacji garaży o konstrukcji blaszanej.

3. Obiekty ujęte w ewidencji zabytków:

- 1) w granicach obszaru objętego planem znajdują się następujące obiekty ujęte w ewidencji zabytków:
 - a) budynek mieszkalny – ul. Bolka I Świdnickiego 2,
 - b) budynek mieszkalny – ul. Bolka I Świdnickiego 3,
 - c) budynek mieszkalny – ul. Bolka I Świdnickiego 4,
 - d) budynek mieszkalny – ul. Bolka I Świdnickiego 5,
 - e) budynek mieszkalny – ul. Bolka I Świdnickiego 6,
 - f) budynek mieszkalny – ul. Bolka I Świdnickiego 7,
 - g) budynek mieszkalny – ul. Bolka I Świdnickiego 9,
 - h) budynek mieszkalny – ul. Bolka I Świdnickiego 11,
 - i) budynek administracji podatkowej – ul. Bolka I Świdnickiego 14,
 - j) budynek mieszkalny – ul. Bolka I Świdnickiego 17,
 - k) willa – ul. Królowej Jadwigi 1,
 - l) willa – ul. Królowej Jadwigi 2,
 - m) willa – ul. Królowej Jadwigi 3,
 - n) willa – ul. Królowej Jadwigi 4,
 - o) willa – ul. Królowej Jadwigi 5,
 - p) budynek mieszkalno-usługowy – ul. Dzierżoniewska 2,
 - q) budynek gospodarczo-usługowy – ul. Mickiewicza (teren d. zakładu Hydral);
- 2) dla obiektów ujętych w ewidencji zabytków ustala się następujące wymogi konserwatorskie:
 - a) należy zachować lub odtworzyć historyczną bryłę; kształt i geometrię dachu oraz zastosowane tradycyjne materiały budowlane,
 - b) należy stosować pokrycia dachów dachówką w matowym kolorze ceglastym lub inne rodzaje pokrycia udokumentowane historycznie,
 - c) należy zachować lub odtworzyć oryginalne elewacje z ich wystrojem architektonicznym,
 - d) należy utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć historyczny detal architektoniczny,

- e) należy zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem budynku; należy utrzymać lub odtworzyć w wyglądzie zewnętrznym oryginalną stolarkę okien i drzwi,
- f) w przypadku dopuszczalności przebiccia nowych otworów należy je zharmonizować z zabytkową elewacją budynku,
- g) wymagane jest stosowanie kolorystyki, nawiązującej do tradycyjnych lokalnych rozwiązań; ustala się zakaz stosowania w elewacjach okładzin ściennych z tworzyw sztucznych typu „sidding”,
- h) na wyeksponowanych elewacjach frontowych ustala się zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków: klimatyzatory, anten satelitarnych, wylotów przewodów dymowych i wentylacyjnych.

4. W granicach obszaru objętego planem ustala się strefę ochrony zabytków archeologicznych (obszar w wykazie zabytków archeologicznych), w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie przepisami odrębnymi. Granica strefy ochrony zabytków archeologicznych jest tożsama z granicą obszaru objętego planem.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów zieleni urządzonej i dróg publicznych wyszczególnionych w §17 i §§ 19-21 obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni oraz nośników reklamowych i informacyjnych w formie nie kolidującej z przeznaczeniem podstawowym, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

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

- 1) ustala się następujące minimalne powierzchnie działek:
 - a) w granicach terenów MN: 500 m²,
 - b) w granicach terenów MW i M/U:
 - 1000 m² pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub zabudowę wielorodzinną z usługami,
 - 500 m² pod zabudowę usługową,
 - 4 m² pod pozostałe funkcje uzupełniające,
 - c) w granicach terenów U i UP: 500 m²,
 - d) w granicach terenu ZP/U: 200 m²,
 - e) w granicach pozostałych terenów: 4 m²;
- 2) minimalne szerokości frontów działek:
 - a) w granicach terenów MN: 18 m,
 - b) w granicach terenów MW i M/U:
 - 10 m pod zabudowę wielorodzinną lub zabudowę wielorodzinną z usługami,
 - 10 m pod zabudowę usługową,
 - 2 m pozostałe funkcje uzupełniające,
 - c) w granicach terenów U i UP: 16 m,
 - d) w granicach terenu ZP/U: 14 m,
 - e) w granicach pozostałych terenów: 2 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 60⁰ do 120⁰.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Działalność wykonywana w ramach przeznaczenia podstawowego lub uzupełniającego nie może powodować ponadnormatywnych obciążeń środowiska uciążliwościami w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych, promieniowania elektromagnetycznego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz prowadzenia działalności zaliczonej zgodnie z przepisami odrębnymi do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej.

3. Ustala się zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu.

4. Ustala się jako dopuszczalne poziomy hałasu wartości określone w obowiązujących przepisach odrębnych odpowiednio:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (M/U), usługowej (U), usług publicznych (UP) i zieleni urządzonej i usług (ZP/U) – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Komunikacja:

- 1) obszar objęty planem jest powiązany z komunikacyjnym układem zewnętrznym drogami publicznymi: *ul. Kolejową, Piłsudskiego, Mickiewicza, Wolności i Dzierżoniewską*;
- 2) dopuszcza się etapowanie budowy projektowanych dróg lub rozbudowy dróg istniejących w zakresie realizacji poszczególnych odcinków dróg oraz ich parametrów;
- 3) jeżeli wydzielona działka budowlana graniczy z drogami o różnych klasach funkcjonalnych – włączenie komunikacyjne zaleca się wykonywać z drogi o niższej klasie funkcjonalnej;
- 4) dopuszcza się wydzielanie dojazdów wewnętrznych o charakterze ciągów pieszo-jezdnych o szerokościach w liniach podziału geodezyjnego wynoszących minimum 6 m; w przypadku wyznaczania w dojazdach wewnętrznych miejsc parkingowych należy zwiększyć ich szerokość zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
- 5) zagospodarowanie terenów w rejonie skrzyżowań dróg, a w szczególności ogrodzenia i nasadzenia zieleni nie mogą powodować ograniczenia widoczności i pogarszać parametrów trójkątów widoczności wyznaczanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN):
 - 2 stanowiska postojowe na 1 mieszkanie,
 - dodatkowe 1 stanowisko na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług związanych z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) oraz mieszkaniowej i usługowej (M/U):
 - 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie,
 - dodatkowe 1 stanowisko na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług związanych z przeznaczeniem podstawowym lub uzupełniającym,
 - c) na terenie zabudowy usługowej (U): 1 stanowisko na każde 30 m² powierzchni użytkowej usług
 - d) na terenie zabudowy usług publicznych (UP): 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej,

- e) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać w ilości nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
- f) miejsca do parkowania należy realizować jako parkingi naziemne lub podziemne, w tym jednopoziomowe i wielopoziomowe,
- g) do wymaganej liczby miejsc parkingowych zalicza się również miejsca w garażach lub wiatkach garażowych;
- h) w przypadku braku możliwości zlokalizowania miejsc parkingowych w obszarze działki budowlanej dopuszcza się włączenie do bilansu niezbędnych miejsc do parkowania miejsc wyznaczanych w drogach publicznych i wewnętrznych lub na parkingach publicznych lokalizowanych poza granicami terenów 2.2MW, 2.3MW, 2.4MW, 3.1M/U, 3.2M/U, 3.3M/U i 3.6M/U.

2. Infrastruktura techniczna - zasady ogólne: dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dojazdów wewnętrznych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

3. Zaopatrzenie w wodę: zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

4. Kanalizacja sanitarna: odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Kanalizacja deszczowa: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych i nawierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej.

6. Elektroenergetyka:

- 1) zasilanie odbiorców z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się w miarę potrzeb lokalizację stacji transformatorowych sytuowanych na terenach inwestorów;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń do produkcji energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy nie większej niż 100 kW;
- 4) noworealizowaną sieć elektroenergetyczną należy wykonywać wyłącznie jako kablową.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dostawa gazu dla odbiorców indywidualnych z dystrybucyjnej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny, lokalizacja zbiorników i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Zaopatrzenie w ciepło: zaopatrzenie z indywidualnych lub zbiorczych źródeł zaopatrzenia w ciepło, niepowodujących ponadnormatywnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz ze źródeł odnawialnych o mocy nie większej niż 100 kW.

9. Telekomunikacja: dostęp do usług telekomunikacyjnych kablową lub radiową siecią telekomunikacyjną.

10. Gospodarka odpadami: odpady komunalne oraz odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

§ 11. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 1.1MN do 1.3MN.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi;
- 2) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) infrastruktura techniczna;
- 4) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,20,
 - b) maksymalny = 0,85;
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: minimalnie 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych: maksymalnie 10 m,
 - b) wysokość wolno stojących budynków gospodarczych i garaży: maksymalnie 6 m,
 - c) wysokość budowli: maksymalnie 12 m,
 - d) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie więcej niż 3, w tym 3 kondygnacja w poddaszu użytkowym;
- 4) ustala się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°;
- 5) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
- 6) w wiatach dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych lub dwuspadowych, o spadkach nie mniejszych niż 20°;
- 7) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 4 - 6 dopuszcza się przebudowy zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów oraz gabaryty i wysokość zabudowy;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej 11.1KDD, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

4. Dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy działki sąsiedniej.

5. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych i wewnętrznych, lub do granic przyległych nieruchomości.

6. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

7. Ustala się pokrycie dachów w dachówką w matowym kolorze ceglonym; w istniejącej zabudowie o innym rodzaju pokrycia dachu dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowy rodzaj pokrycia.

8. Ustala się zakaz lokalizacji reklam wielkogabarytowych o powierzchni reklamowej większej niż 4 m², zarówno wolno stojących jak i umieszczanych na elewacji budynku.

9. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywoplotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekaney.

10. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych oraz o powierzchni ażurowej mniejszej niż 60% i wysokości większej niż 1,60 m.

11. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m²; powierzchnia ta nie dotyczy wydzielanych geodezyjnie obiektów i urządzeń towarzyszących oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

12. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2;
- 2) w odniesieniu do obiektów ujętych ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 3;
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

§ 12. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami od 2.1MW do 2.3MW.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) zielenie urządzone.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,20,

b) maksymalny = 3,00;

c) wskaźniki intensywności zabudowy nie dotyczą wolno stojących lub grupowanych w zespoły garaży oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych w zabudowie wielorodzinnej na wydzielonych działkach;

2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej:

a) minimalnie 10 % powierzchni działki budowlanej

b) wskaźniki wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą wolno stojących lub grupowanych w zespoły garaży oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych w zabudowie wielorodzinnej na wydzielonych działkach;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- na terenie 2.1MW: maksymalnie 18 m,

- na terenach 2.2MW i 2.3MW: maksymalnie 14 m,

b) liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych: od 2 do 5,

- garaży: nie więcej niż 1;

- obiektów infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe): nie określa się;

4) geometria dachów - ustala się stosowanie w budynkach mieszkalnych:

a) na terenach 2.1MW i 2.3MW - dachy symetryczne, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45° lub dachy mansardowe,

b) na terenie 2.2MW - dachy płaskie ze zwieńczeniem w formie gzymsu lub attyki,

5) w budynkach innych niż budynki mieszkalne ustala się stosowanie dachów o geometrii nawiązującej do geometrii dominującego budynku mieszkalnego;

6) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 1 - 5 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe parametry geometrii dachów oraz gabaryty i wysokość zabudowy;

7) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

- a) 2 – 9 m linii rozgraniczających od strony drogi lokalnej 10.1KDL (*ul. Bolka I Świdnickiego*),
- b) 3 m od linii rozgraniczającej od strony *ul. Dzierżoniowskiej*, znajdującej się poza południową granicą obszaru objętego planem,
- c) 6 - 9 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11.1KDD.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych i wewnętrznych, lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10%;
- 2) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem wyznaczonych linii zabudowy oraz zachowaniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

6. Ustala się pokrycie dachów w dachówką w matowym kolorze ceglastym; w istniejącej zabudowie o innym rodzaju pokrycia dachu dopuszcza się remonty zachowujące dotychczasowy rodzaj pokrycia.

7. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywoplotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekaniej.

8. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych oraz o powierzchni ażurowej mniejszej niż 60% i wysokości większej niż 1,60 m.

9. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²; powierzchnia ta nie dotyczy wydzielanych geodezyjnie części (segmentów) budynków mieszkalnych wielorodzinnych, obiektów i urządzeń towarzyszących oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.

10. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2;
- 2) w odniesieniu do obiektów ujętych ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 3;
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

§ 13. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 3.1M/U do 3.6M/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zabudowa mieszkaniowo-usługowa;
- 3) zabudowa usługowa, w tym usługi publiczne i komercyjne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) parkingi;

4) zieleń urządzona.

3. Zabudowa o charakterze śródmiejskiej, uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

a) minimalny = 0,01,

b) maksymalny:

- na terenie 3.1M/U = 3,5,

- na terenach 3.2M/U, 3.5M/U i 3.6M/U = 1,8,

- na terenach 3.3M/U i 3.4M/U = 1,2,

c) wskaźniki intensywności zabudowy nie dotyczą wolno stojących lub grupowanych w zespoły garaży oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych w zabudowie wielorodzinnej na wydzielonych działkach;

2) wskaźnik wielkości powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej na terenach 3.3M/U i 3.4M/U: minimalnie 25 % powierzchni działki budowlanej

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej na terenach 3.1M/U, 3.2M/U, 3.5M/U i 3.6M/U: minimalnie 10 % powierzchni działki budowlanej;

c) dla zabudowy usługowej: nie ustala się;

d) wskaźniki wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczą wolno stojących lub grupowanych w zespoły garaży oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych w zabudowie wielorodzinnej na wydzielonych działkach;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w granicach terenu 3.1M/U: 14,0 m, w nawiązaniu do wysokości sąsiadującego budynku przy *ul. Bolka I Świdnickiego 3*,

- w granicach terenów 3.2M/U, 3.3M/U i 3.4M/U: maksymalnie 12,0 m

- w granicach terenów 3.5M/U i 3.6M/U: maksymalnie 17,0 m przy dachu płaskim, maksymalnie 20,5 m przy dachu symetrycznym stromym lub mansardowym,

b) liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalnych wielorodzinnych z usługami: od 3 do 5;

- budynków usługowych: od 3 do 5;

- garaży wolno stojących i zespołów garaży: nie więcej niż 1,

- garaży wielopoziomowych: nie więcej niż 5,

- obiektów infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe): nie określa się;

4) geometria dachów:

a) na terenach 3.1M/U ustala się zastosowanie dachu płaskiego ze zwieńczeniem w formie gzymsu lub attyki;

b) na terenach 3.2M/U i 3.3M/U ustala się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45° lub dachów mansardowych,

c) na terenach 3.4M/U, 3.5M/U i 3.6M/U ustala się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 45°, dachów mansardowych lub dachów płaskich;

- 5) nad częściami dobudowanymi do głównych brył budynków dopuszcza się dachy jednospadowe lub płaskie;
- 6) w istniejącej zabudowie o innych parametrach niż określone w pkt 1 - 4 dopuszcza się przebudowy i remonty zachowujące dotychczasowe wskaźniki oraz parametry geometrii dachów, gabaryty i wysokość zabudowy;
- 7) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):
 - b) 0 - 6 m od linii rozgraniczających od strony drogi lokalnej oznaczonej symbolem 10.1KDL (*ul. Bolka Świdnickiego*),
 - c) 5 m od linii rozgraniczających od strony drogi lokalnej oznaczonej symbolem 10.2KDL (*ul. Mickiewicza*) znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - d) 3 m od linii rozgraniczających od strony drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11.2KDD (*ul. Kilińskiego*),
 - e) 5 m od linii rozgraniczających od strony drogi głównej oznaczonej symbolem 9KDG (*ul. Wolności*);
- 8) w granicach terenu 3.2M/U do czasu budowy budynku zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczoną na działce nr 42/9 dopuszcza się możliwość rozbiórki części istniejącego budynku znajdującej się na działce 42/10 i postawienia ściany zewnętrznej budynku na granicy działki 42/9 z granicą działki 42/10.

5. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10%, a w granicach terenów 3.1M/U i 3.2M/U z tolerancją do 35%
- 2) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem wyznaczonych linii zabudowy oraz zachowaniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

6. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

7. Ustala się stosowanie pokryć dachowych dachów stromych z dachówki lub pokrycia dachówkopodobnego, w matowym kolorze ceglastym.

8. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywoplotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekanej.

9. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych oraz o powierzchni ażurowej mniejszej niż 60%.

10. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) 1000 m² pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i mieszkaniowo-usługową; powierzchnia ta nie dotyczy wydzielanych geodezyjnie części (segmentów) budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkaniowo-usługowych, obiektów i urządzeń towarzyszących oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lokalizowanych w zabudowie mieszkaniowej i usługowej;
- 2) 500 m² dla działek budowlanych pod zabudowę usługową.

11. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2;

- 2) w odniesieniu do obiektów ujętych ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 3;
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

§ 14. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami od 4.1U do 4.3U.

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi, w tym usługi publiczne i komercyjne.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) wskaźniki intensywności zabudowy:

- a) minimalny = 0,05,
- b) maksymalny = 1,5;

2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej: minimum 1 %;

3) gabaryty i wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków nie większa niż 12 m,
- b) wysokość budowli nie większa niż 14 m,
- c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie więcej niż 3;

4) geometria dachów - ustala się stosowanie dachów symetrycznych stromych lub płaskich;

5) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach (zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu):

- a) 4 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 11.1KDD (*ul. Królowej Jadwigi*),
- b) 4 m od linii rozgraniczających od strony *ul. Kolejowej* znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
- c) 6 m od linii rozgraniczających od strony *ul. Dzierżoniowskiej* znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych i wewnętrznych, lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10%;
- 2) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem wyznaczonych linii zabudowy oraz zachowaniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

6. Dopuszcza się stosowanie dowolnych rodzajów pokryć dachowych, z wyłączeniem niemalowanej blachy ocynkowanej; w przypadku zastosowania pokrycia z dachówki lub materiału dachówkopodobnego wymagany jest matowy kolor ceglasty.

7. Ogrodzenia należy wykonywać z materiałów naturalnych, w szczególności z drewna, kamienia lub cegły, dopuszcza się ogrodzenia z zastosowaniem żywopłotów, metalu, metaloplastyki lub z siatki powlekaniej.

8. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych oraz o powierzchni ażurowej mniejszej niż 60%.

9. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m², powierzchnia ta nie dotyczy wydzielanych geodezyjnie obiektów i urządzeń towarzyszących oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

10. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2;
- 2) w odniesieniu do obiektów ujętych ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 3;
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

§ 15. Wyznacza się tereny usług publicznych oznaczony na rysunku planu symbolami od 5.1UP do 5.3UP.

1. Przeznaczenie podstawowe: usługi publiczne: wymiar sprawiedliwości, organy podatkowe, administracja.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 2) infrastruktura techniczna;
- 3) zieleń urządzona.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 1,00,
 - b) maksymalny = 1,50;
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków maksymalnie 14 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 14 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać trzech;
- 4) geometria dachów:
 - a) na terenach 5.1U i 5.2U ustala się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 30° do 55° lub dachów mansardowych,
 - b) na terenie 5.3U ustala się zastosowanie dachu płaskiego lub spadowego, symetrycznego;
- 5) ustala się obowiązującą linię zabudowy w odległości 3 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej oznaczonej symbolem 10.1KDL (*ul. Bolka I Świdnickiego*).

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) zabudowę należy sytuować prostopadle lub równolegle do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych i wewnętrznych, lub do granic przyległych nieruchomości, z tolerancją do 10%;
- 2) w odniesieniu do istniejących budynków usytuowanych w stosunku do krawędzi jezdni dróg w odległościach mniejszych niż wymagane przepisami odrębnymi dopuszcza się ich przebudowę, rozbudowę lub odbudowę na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działek budowlanych, z zastrzeżeniem wyznaczonych linii zabudowy oraz zachowaniem wymagań wynikających z przepisów odrębnych.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

6. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

7. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m²; powierzchnia ta nie dotyczy wydzielanych geodezyjnie obiektów i urządzeń towarzyszących oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

8. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2;
- 2) w odniesieniu do obiektów ujętych ewidencji zabytków obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 3;
- 3) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

§ 16. Wyznacza się teren zieleni urządzonej i usług oznaczony na rysunku planu symbolem 6ZP/U.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zieleń urządzona;
- 2) usługi.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) infrastruktura techniczna;
- 2) parkingi.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,
 - b) maksymalny = 0,25;
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków maksymalnie 6 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 6 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie może przekraczać dwóch;
- 4) geometria dachów - ustala się stosowanie dachów symetrycznych, o kącie nachylenia połaci w zakresie od 35° do 45°
- 5) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5 m od linii rozgraniczających drogi lokalnej oznaczonej symbolem 10.2KDL (*ul. Mickiewicza*).

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości: zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych.

5. Należy stosować stonowaną, nie jaskrawą kolorystykę elewacji frontowych budynków oraz ustala się zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych typu „sidding”.

6. Ustala się stosowanie pokryć dachowych z dachówki lub pokrycia dachówkopodobnego, w matowym kolorze ceglonym.

7. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

8. Minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych: 300 m²; powierzchnia ta nie dotyczy wydzielanych geodezyjnie obiektów i urządzeń towarzyszących oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

9. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

§ 17. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami 7.1ZP i 7.2ZP.

1. Przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona.
2. Przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych;
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej.
4. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń wykonanych z monolitycznych prefabrykatów betonowych.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

§ 18. Wyznacza się tereny elektroenergetyki oznaczone na rysunku planu symbolami 8.1E i 8.2E.

1. Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura - elektroenergetyka.
2. Przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) minimalny = 0,01,
 - b) maksymalny = 1,0;
- 2) wielkość powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się;
- 3) gabaryty i wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynku nie większa niż 5 m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 6 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie większa niż 1;
- 4) dopuszcza się dowolną geometrię dachu oraz rodzaj pokrycia dachu.

4. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości:

- 1) zabudowę należy sytuować prostopadle lub równoległe do linii rozgraniczającej terenu od strony dróg publicznych lub do granic przyległych nieruchomości;
- 2) dopuszcza się usytuowanie budynku bezpośrednio na granicy z działkami sąsiednimi lub w odległości 1,5 m od granicy.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 20 m².

6. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

§ 19. Wyznacza się teren drogi głównej oznaczony na rysunku planu symbolem 9KDG.

1. Przeznaczenie podstawowe: droga publiczna.

2. Linie rozgraniczające terenu stanowią jednocześnie granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zieleń urządzona;

2) infrastruktura techniczna.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 16 m. do 23 m;

2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki, publiczne miejsca postojowe z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2;

2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

§ 20. Wyznacza się tereny dróg lokalnych oznaczone na rysunku planu symbolami 10.1KDL i 10.2KDL.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

2. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zieleń urządzona;

2) infrastruktura techniczna.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 13 do 18 m, z miejscowymi poszerzeniami;

2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki, publiczne miejsca postojowe z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2;

2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

§ 21. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 11.1KDD i 11.2KDD.

1. Przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne.

2. Linie rozgraniczające terenów stanowią jednocześnie granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

1) zieleń urządzona;

2) infrastruktura techniczna.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8 do 10 m;
- 2) przekrój ulicy: 1 jezdnia, 2 pasy ruchu, chodniki, publiczne miejsca postojowe z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują warunki ochrony konserwatorskiej określone w § 6 ust. 2;
- 2) w zakresie ochrony archeologicznej obowiązują ustalenia § 6 ust. 4.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe.

§ 22. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 5 %.

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.

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

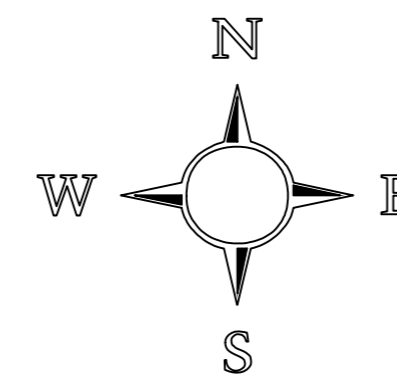
Przewodniczący Rady Miejskiej Strzelina:
I. Szalajko

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "STRZELIN - ZACHODNIE PRZEDMIEŚCIE"



RYSUNEK PLANU

skala 1:1000



ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIII/309/16
RADY MIEJSKIEJ STRZELINA
Z DNIA 28 CZERWCA 2016 R.

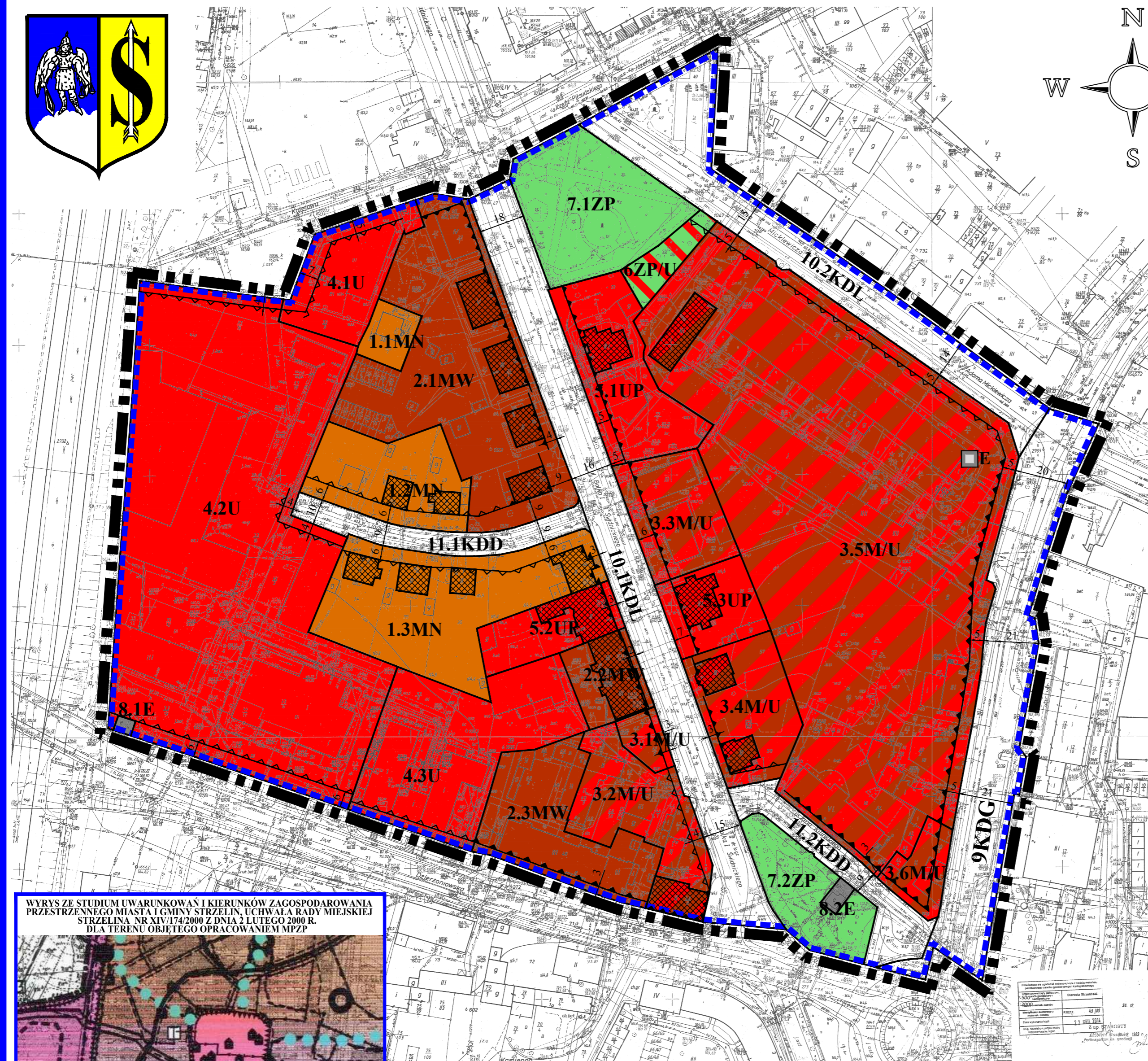
LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- M/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- ZP/U TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I USŁUG
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- E TERENY INFRASTRUKTURY - ELEKTROENERGETYKA
- KDG DROGA GŁÓWNA
- KDL DROGI LOKALNE
- KDD DROGI DOJAZDOWE
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ I STREFY OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- OBIEKTY UJĘTE W EWIDENCJI ZABYTKÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- WYMIARY W METRACH
- STACJA TRANSFORMATOROWA R-4068A NIE POSIADAJĄCA WYDZIELONEJ DZIAŁKI



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY STRZELIN, UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ STRZELINA NR XIV/174/2000 Z DNIA 2 LUTEGO 2000 R. DLA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP



1:1000	1:1000
1:1000	1:1000
1:1000	1:1000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIII/309/16

Rady Miejskiej Strzelina z dnia 28 czerwca 2016 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego „Strzelin-Zachodnie Przedmieście”
podczas wyłożenia do publicznego wglądu

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu rozpatrzonych przez Burmistrz Miasta i Gminy Strzelin jako nieuwzględnione Rada Miejska Strzelina nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIII/309/16

Rady Miejskiej Strzelina z dnia 28 czerwca 2016 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
**o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Strzelin-
Zachodnie Przedmieście”**
inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z
przepisami o finansach publicznych

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji, o których mowa w § 1 będą:

- 1) środki własne gminy.
- 2) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej.
- 3) środki pozyskane z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.
- 4) kredyt bankowy.
- 5) emisja obligacji komunalnych.

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania niewymienionych w ust. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Strzelin.