



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 24 grudnia 2024 r.

Poz. 6578

UCHWAŁA NR XIII/79/2024 RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 17 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Ząbkowice Śląskie, część obrębu geodezyjnego Centrum, gmina Ząbkowice Śląskie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr LXXXV/520/2023 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Ząbkowice Śląskie, części obrębu geodezyjnego Centrum, gmina Ząbkowice Śląskie, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr LXXVIII/492/2023 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 31 stycznia 2023 r., Rada Miejska Ząbkowic Śląskich uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy wprowadzające.

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Ząbkowice Śląskie, część obrębu geodezyjnego Centrum, gmina Ząbkowice Śląskie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Granice obszaru objętego planem miejscowym oznaczono na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią planu miejscowego są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego sporządzony w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie stanowią ustaleń planu miejscowego.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu miejscowego powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu, obejmującą ponad 60%

powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach w obrębie budynku oraz działki budowlanej, z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;

- 2) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;
- 3) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi niezaliczone w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi nie przekraczają swym zasięgiem granic własności działek budowlanych, na których są zlokalizowane, jak też nie wywołują ograniczeń w zagospodarowaniu sąsiedzkich działek budowlanych;
- 4) budynkach historycznych – należy przez to rozumieć budynki o wartościach architektonicznych i zabytkowych, nie ujęte w wykazie zabytków wojewódzkiego konserwatora zabytków i w gminnej ewidencji zabytków (GEZ), będące elementami zagospodarowania przestrzennego, kształtującymi kompozycję urbanistyczną w zabytkowych układach zabudowy osiedlowej sprzed 1945 r.;
- 5) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, budowle, urządzenia, instalacje i przewody, obejmujące wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową), elektroenergetykę, gazownictwo, ciepłownictwo i telekomunikację, stanowiące sieci rozdzielcze (związane z obsługą terenów zabudowy miasta);
- 6) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:
 - a) chodniki, ciągi piesze i place piesze,
 - b) ścieżki rowerowe,
 - c) ciągi pieszo-jezdne,
 - d) drogi i drogi pożarowe, place manewrowe;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania, w tym: okapów, gzymsów, ganków, przedsionków, wykuszy, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych oraz architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy;
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której wymagane jest usytuowanie elewacji nadziemnych kondygnacji budynku (zewnątrznej ściany budynku, nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5 m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania, w tym: okapów, gzymsów, ganków, przedsionków, wykuszy, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych oraz architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy);
- 9) budynkach istniejących lub zabudowie istniejącej – należy przez to rozumieć budynki istniejące lub zabudowę istniejącą na obszarze planu miejscowego w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 10) nowej zabudowie / nowych budynkach – należy przez to rozumieć nową zabudowę bądź nowe budynki, które mogą zostać zrealizowane w obszarze planu miejscowego po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały, jak też zabudowę, dla której uzyskano pozwolenie na wykonywanie robót budowlanych do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;

- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej, granica układu urbanistycznego miasta Ząbkowice Śląskie (Rej. Zabytków nr: A/2579/504 z dnia 24.08.1959 r.), granica strefy ochrony archeologicznej;
- 6) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego SK1 i SK2;
- 7) granica układu urbanistycznego osiedla w rejonie ul. Daszyńskiego, Limanowskiego, Piastowskiej i Robotniczej ujętego w GEZ;
- 8) granica cmentarza ujętego w GEZ;
- 9) budynki zabytkowe ujęte w GEZ;
- 10) kapliczka zabytkowa ujęta w GEZ;
- 11) budynki historyczne;
- 12) obszar komponowanego układu urbanistycznego osiedla mieszkaniowego kształtowanego planami urbanistycznymi sprzed 1945 r.;
- 13) układ zieleni szpalerowej;
- 14) stanowiska archeologiczne;
- 15) granica obszaru szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 16) wymiar (w metrach).

2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

3. W planie miejscowym nie ustala się terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Na obszarze planu miejscowego nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego, dla których należy ustalić:

- 1) zasady ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: udokumentowanych złóż kopalin, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego:

1) symbolem **MN**:

- a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi, infrastruktura techniczna dystrybucyjna, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne,
- c) usługi dopuszcza się wyłącznie w wydzielonych lokalach użytkowych (wbudowanych w budynek mieszkalny) o powierzchni określonej w przepisach odrębnych,
- d) zabudowę mieszkaniową wielorodzinna dopuszcza się wyłącznie jako istniejącą;

2) symbolem **MN-MW**:

- a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) uzupełniające: usługi, infrastruktura techniczna dystrybucyjna, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne,

- c) usługi dopuszcza się wyłącznie wbudowane, nieprzekraczające 20% powierzchni kondygnacji nadziemnych budynku wielorodzinnego; w budynkach jednorodzinnych – zgodnie z ustaleniami pkt 1 lit. c;

3) symbolem **MN-MW-U**:

- a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- b) uzupełniające: infrastruktura techniczna dystrybucyjna, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne,
- c) na terenie **MN-MW-U** wyklucza się lokalizację usług handlu wielkopowierzchniowego;

4) symbolem **MN-U**:

- a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- b) uzupełniające: infrastruktura techniczna dystrybucyjna, zieleń urządzona,
- c) na terenach **MN-U** wyklucza się lokalizację usług handlu wielkopowierzchniowego;

5) symbolem **MW**:

- a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne,
- c) usługi dopuszcza się wyłącznie wbudowane, nieprzekraczające 20% powierzchni kondygnacji nadziemnych budynku wielorodzinnego,
- d) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie jako istniejącą;

6) symbolem **MW-U**:

- a) podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- b) uzupełniające: infrastruktura techniczna dystrybucyjna, zieleń urządzona,
- c) na terenach **MW-U** wyklucza się lokalizację usług handlu wielkopowierzchniowego;

7) symbolem **U**:

- a) podstawowe: teren usług,
- b) uzupełniające: na terenach 1U, 2U, 3U, 4U, 6U, 7U i 10U – infrastruktura techniczna, zieleń urządzona; na terenie 5U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, infrastruktura techniczna, zieleń urządzona;
- c) na terenach 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U i 10U wyklucza się lokalizację handlu wielkopowierzchniowego,
- d) na terenie 8U i 9U wyklucza się lokalizację usług rzemieślniczych i handlu wielkopowierzchniowego,
- e) na terenie 10 wyklucza się lokalizację usług handlu detalicznego i hurtowego w zakresie działalności sprzecznej z przepisami odrębnymi dotyczącymi lokalizacji cmentarzy, handlu wielkopowierzchniowego, usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultury i rozrywki;

8) symbolami, jak w pkt a):

- a) podstawowe:
 - **UH** – teren usług handlu,
 - **UT** – teren usług turystyki,
 - **UE** – teren usług edukacji,
 - **UR** – teren usług kultu religijnego,

- **UA** – teren usług biurowych i administracji,

b) uzupełniające (dla przeznaczeń wymienionych w pkt a): usługi gastronomii, infrastruktura techniczna dystrybucyjna, zieleń urządzona;

9) symbolem **U-PS**:

a) podstawowe: teren usług lub składów i magazynów,

b) uzupełniające: infrastruktura techniczna dystrybucyjna, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne,

c) na terenie **U-PS** wyklucza się lokalizację usług handlu wielkopowierzchniowego;

10) symbolem **UA-PS-RZP**:

a) podstawowe: teren usług biurowych i administracji lub składów i magazynów lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,

b) uzupełniające: infrastruktura techniczna dystrybucyjna, zieleń urządzona,

c) na terenie **UA-PS-RZP** wyklucza się lokalizację usług handlu wielkopowierzchniowego;

11) symbolem **PEF**:

a) podstawowe: teren elektrowni słonecznej,

b) uzupełniające: infrastruktura techniczna dystrybucyjna, zieleń urządzona, drogi wewnętrzne,

c) dopuszcza się elektrownię słoneczną o mocy zainstalowanej powyżej 1000 kW;

12) symbolami, jak w pkt a:

a) podstawowe (obejmujące tereny komunikacji drogowej publicznej):

- **KDR** – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,

- **KDG** – teren drogi głównej,

- **KDZ (KDG)** – teren drogi zbiorczej (teren drogi głównej),

- **KDL** – teren drogi lokalnej,

- **KDD** – teren drogi dojazdowej,

b) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, z zastrzeżeniem punktu c,

c) uzupełniające dla terenów **1.3KDR, 1.2KDG, 1.3KDL, 4.3KDL**: komunikacja kolejowa i szynowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

13) symbolem **KR**:

a) podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

14) symbolem **KP**:

a) podstawowe: teren komunikacji pieszo-rowerowej,

b) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona;

15) symbolami **KP-KK**:

a) podstawowe: tereny komunikacji pieszo-rowerowej lub komunikacji kolejowej i szynowej,

b) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, zieleń naturalna;

16) symbolami, jak w pkt a:

a) podstawowe (obejmujące tereny obsługi komunikacji):

- **KOG** – teren garażu,

- **KOP** – teren parkingu,

- **KOP-ZP** – teren parkingu lub zieleni urządzonej,
- **KOR-ZP** – teren placu lub rynku lub zieleni urządzonej,

b) uzupełniające:

- na terenach **KOG, KOP, KOR-ZP**: infrastruktura techniczna,
- na terenach **KOP-ZP**: infrastruktura techniczna, usługi handlu, usługi rzemieślnicze;

17) symbolami, jak w pkt a):

a) podstawowe:

- **IE** – teren elektroenergetyki,
- **IG** – teren gazownictwa,

b) uzupełniające: zieleni urządzonej;

18) symbolem **WS**:

a) podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych,

b) uzupełniające: infrastruktura techniczna dystrybucyjna, zieleni urządzonej;

19) symbolem **ZN**:

a) podstawowe: teren zieleni naturalnej,

b) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej;

20) symbolem **ZP**:

a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,

b) uzupełniające: usługi sportu i rekreacji, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

21) symbolem **ZD**:

a) podstawowe: teren ogrodów działkowych,

b) uzupełniające: usługi sportu i rekreacji, infrastruktura techniczna dystrybucyjna, zieleni urządzonej;

22) symbolem **CC**:

a) podstawowe: teren cmentarza czynnego,

b) uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej.

2. Dopuszcza się łączną realizację klas przeznaczeń terenów w przypadku ustalenia w planie miejscowym dwóch lub trzech klas przeznaczenia terenu.

3. Zasady zagospodarowania terenów, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu, w szczególności w zakresie lokalizacji budynków, określa Rozdział 7 i Rozdział 10.

4. Przeznaczenia uzupełniające, w tym realizowane na samodzielnych działkach budowlanych, mogą być realizowane niezależnie od lokalizacji przeznaczenia podstawowego.

5. Na terenach oznaczonych symbolami MN, MN-MW, MN-MW-U, MN-U, MN-ZP, MW i MW-U lokalizować wyłącznie usługi nieuciążliwe. Usługi wbudowane w budynek mieszkalny mogą obejmować wyłącznie: usługi handlu, turystyki, rzemieślnicze, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, kultury (bez rozrywki) i usług biurowych.

6. Zasady lokalizacji urządzeń OZE określa Rozdział 12.

7. W ramach określonego w planie miejscowym przeznaczenia terenów (podstawowego lub uzupełniającego), z zastrzeżeniem ustępu 3, dopuszcza się towarzyszące obiekty budowlane, urządzenia i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności:

1) urządzenia budowlane;

- 2) zieleni urządzonej i nieurządzonej;
- 3) sieci infrastruktury technicznej;
- 4) elementy infrastruktury drogowej;
- 5) urządzenia i budowle codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej (w tym: wiaty ogrodnicze / altany, wiaty lub pawilony na rowery i wózki dziecięce, wiaty gospodarcze) na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 6) urządzenia i budowle obsługi terenów zieleni, o których mowa w ust. 8;
- 7) miejsca postojowe usytuowane na terenie działek budowlanych (na parkingach) lub stanowiska postojowe w garażach wbudowanych, przybudowanych lub wolnostojących;
- 8) budynki gospodarcze.

8. W ramach przeznaczenia podstawowego obejmującego tereny zieleni urządzonej (ZP), zieleni naturalnej (ZN) i tereny ogrodów działkowych (ZD) zlokalizowane mogą zostać urządzenia i budowle obsługi terenów zieleni:

- 1) urządzenia architektury parkowej: posągi, rzeźby, pomniki, ławki, siedziska, pergole, kwietniki;
- 2) urządzenia i budowle rekreacji i wypoczynku: wiaty rekreacyjne i gospodarcze, altany, wiaty pod ogródki gastronomiczne, plac i urządzenia zabaw dla dzieci, urządzenia rozrywkowe i inne służące obsłudze spotkań rekreacyjno-wypoczynkowych.

9. W budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się usługi w wydzielonych lokalach użytkowych, których powierzchnię określają przepisy odrębne.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 5. 1. Ochronie podlegają:

- 1) obszar obejmujący część układu urbanistycznego miasta Ząbkowice Śląskie w tym miejskiego środka historycznego w Ząbkowicach Śląskich, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/2579/504 decyzją z dnia 24.08.1959 r. – w granicach ustalonej w planie miejscowym strefy ochrony konserwatorskiej;
- 2) obszar historycznego układu urbanistycznego, położonego w bezpośrednim otoczeniu układu urbanistycznego miasta Ząbkowice Śląskie w tym miejskiego środka historycznego w Ząbkowicach Śląskich, wpisanego do rejestru zabytków – w granicach ustalonej w planie miejscowym strefy ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczonej symbolem SK1;
- 3) obszar historycznego zainwestowania miejskiego, w tym obejmującego układ urbanistyczny osiedla w rejonie ul. Daszyńskiego, Limanowskiego, Piastowskiej i Robotniczej – w granicach ustalonej w planie miejscowym strefy ochrony krajobrazu kulturowego SK2.

2. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, ochronie podlegają:

- 1) elementy historycznego układu urbanistycznego miasta lokacyjnego w zakresie przebiegu dróg, ukształtowania terenu i sylwety miasta oraz układu działek;
- 2) budynek historyczny d. Młyna Garbarskiego przy ul. Młynarskiej 6.

3. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, ochronie podlegają:

- 1) krajobrazowy układ zabudowy w rejonie ul. Młynarskiej, ul. Bohaterów Getta i ul. Dalekiej;
- 2) budynek ujęty w GEZ przy ul. Bohaterów Getta 12, budynek mieszkalny w stylu modernistycznym przy ul. Młynarskiej 11;
- 3) układ przyrodniczo-krajobrazowy rzeki Jądkowa (po obu stronach Jądkowej, z granicą wzdłuż drogi krajowej nr 8); naturalne ukształtowanie terenu – wyniesienie terenu, zbocza, skarpy, jak też zagłębienia wynikające z historycznego przebiegu Jądkowej i Młynówki;
- 4) historyczny układ dróg: ul. Młynarskiej i ul. Bohaterów Getta;

5) wgląd widokowy na obszar układu urbanistycznego miasta Ząbkowice Śląskie w tym miejskiego środka historycznego w Ząbkowicach Śląskich, wpisanego do rejestru zabytków (Rej. Zabytków nr: A/2579/504 z dnia 24.08.1959 r.).

4. W obszarze, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, ochronie podlegają:

- 1) układ urbanistyczny osiedla w rejonie ul. Daszyńskiego, Limanowskiego, Piastowskiej i Robotniczej ujęty w GEZ, łącznie z integralnie przynależnymi do układu osiedla terenami, w granicach oznaczonego na rysunku planu miejscowego obszaru komponowanego układu urbanistycznego kształtowanego planami urbanistycznymi sprzed 1945 r., szczególnie w zakresie:
 - a) kompozycji układów zabudowy, w tym ukształtowanej krętym układem dróg i sposobem usytuowania działek w stosunku do dróg,
 - b) ukształtowanych wewnątrz urbanistycznych i przestrzeni ogólnodostępnych przy ulicach Daszyńskiego, Limanowskiego, Robotniczej i Modrzejewskiej,
 - c) układu działek i ich geometrii, jak też powierzchni działek,
 - d) ogrodowego zagospodarowania działek, w tym na zapleczach budynków mieszkalnych,
 - e) ukształtowanych ciągów zabudowy wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,
 - f) charakterystycznych dla osiedla zachowanych gabarytów budynków i ich cech architektonicznych;
- 2) budynki zabytkowe ujęte w GEZ, kapliczka zabytkowa ujęta w GEZ i budynki historyczne tworzące układy kompozycyjne zabudowy osiedlowej;
- 3) obszar cmentarza ujęty w GEZ i jego układ kompozycyjny;
- 4) układ krajobrazowy rzeki Budzówki objęty proponowanym do utworzenia użytkiem ekologicznym „Dolina Budzówki”;
- 5) układ krajobrazowy doliny rzeki Jadkowej z terenami zieleni.

5. W obszarach, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, kształtowania wymagają:

- 1) tereny nowej i istniejącej zabudowy, w szczególności poprzez ustalenie ich przeznaczeń i wskaźników zagospodarowania oraz zasad ich zagospodarowania łącznie z określeniem linii zabudowy;
- 2) nowe budynki poprzez ustalenie ich wysokości i zasad kształtowania, w tym formy dachów, jak też zasad nawiązania do zabudowy zabytkowej;
- 3) budynki zabytkowe i historyczne poprzez określenie zasad ich konserwacji oraz przebudowy i rozbudowy;
- 4) układ nowych dróg, obejmujący tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i komunikacji pieszo-rowerowej;
- 5) ciągi zieleni – układy zieleni szpalerowej;
- 6) tereny w otoczeniu Jadkowej, z uwzględnieniem ciągów komunikacyjnych i układu zieleni.

6. W obszarze o którym mowa w ust. 1 pkt 3, kształtowania wymagają:

- 1) tereny nowej i istniejącej zabudowy, w szczególności poprzez ustalenie ich przeznaczeń i wskaźników zagospodarowania oraz zasad ich zagospodarowania łącznie z określeniem linii zabudowy;
- 2) budynki zabytkowe i historyczne poprzez określenie zasad ich rozbudowy;
- 3) nowe budynki w zakresie wysokości, zasad kształtowania oraz formy dachów i ich kolorystyki, jak też zasad nawiązania do zabudowy zabytkowej;
- 4) ciągi zieleni – układy zieleni szpalerowej;
- 5) tereny zieleni w otoczeniu Jadkowej i Budzówki, poprzez określenie zasad ich zagospodarowania, w tym poprzez określenie układów zieleni;
- 6) tereny w otoczeniu linii kolejowej, poprzez ustalenie zasad ich zagospodarowania;
- 7) tereny historycznego cmentarza poprzez ustalenie zasad jego zagospodarowania;

8) układy terenów otwartych (tereny zieleni naturalnej i urządzonej w granicach proponowanego do utworzenia użytku ekologicznego wzdłuż Budzówki i Jadkowej, poprzez określenie ich zasad zagospodarowania, w tym ochroniony przed zabudową.

§ 6. Obszary i ich elementy zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 5, należy ukształtować z zachowaniem zasad ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, zasad kształtowania ładu przestrzennego, z uwzględnieniem ustaleń planu miejscowego zawartych w Rozdziałach 2, 4, 5, 6, 7, 10, 11 i 12.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. W zakresie ochrony przed uciążliwością hałasu, ustala się:

- 1) tereny oznaczone symbolami MN podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone symbolami MN-MW i MW podlegają ochronie jak tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) tereny oznaczone symbolami MN-MW-U, MN-U, MW-U podlegają ochronie jak tereny mieszkaniowo-usługowe;
- 4) tereny oznaczone symbolami UE podlegają ochronie przed hałasem jak teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) tereny oznaczone symbolami KOR-ZP, 1ZP, 1ZD i 2ZD podlegają ochronie przed hałasem jak teren rekreacji i wypoczynku.

2. Pozostałe tereny objęte planem miejscowym nie podlegają ochronie przed uciążliwościami hałasu.

3. Uciążliwości wynikające z prowadzonej działalności gospodarczej i usługowej nie mogą przekraczać ustalonych przepisami prawa standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność gospodarczą i usługową posiada tytuł prawny.

4. Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

5. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych odprowadzić zgodnie z przepisami odrębnym.

6. Gospodarkę odpadami, należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi. Na obszarze planu miejscowego, z zastrzeżeniem § 19 ust. 6 pkt 7, wyklucza się magazynowanie, składowanie i przetwarzanie odpadów, składowanie i demontaż pojazdów, jak też lokalizację punktów zbierania złomu.

7. W zakresie funkcjonowania i eksploatacji instalacji grzewczych, w których następuje spalanie paliw, obowiązują ograniczenia i zakazy określone w przepisach odrębnych.

8. Zachować występujące na obszarze planu miejscowego zespoły drzew i krzewów nie kolidujące z warunkami i zasadami zabudowy i zagospodarowania określonymi w planie miejscowym.

9. Zasady ochrony oraz warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne.

10. Ustala się następujące zasady kształtowania nowej zieleni:

- 1) nakazuje się realizację określonego na rysunku planu miejscowego układu zieleni szpalerowej (szpaleru drzew) na terenach 1MW-U, 5U, 8U, 9U, 10U, 1UT, 2UE, 1KOP-ZP, 2KOP-ZP, 3KOP-ZP, 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 8ZN, 4ZP, 8ZP, 9ZP, 1ZD, 2ZD i 2CC;
- 2) dopuszcza się inne zespoły zieleni lub ciągi zieleni szpalerowej na terenach przeznaczonych do zabudowy, kształtowane z zachowaniem następujących zasad:
 - a) zieleni komponować w nawiązaniu do elementów zagospodarowania działki budowlanej i układu zabudowy, jak też wzdłuż linii rozgraniczających i ciągów komunikacyjnych,
 - b) ciągi i zespoły zieleni kształtować z udziałem drzew (zieleni wysokiej) i krzewów,
 - c) stosować zadrzewienia i zakrzaczenia z gatunków rodzimych,

d) lokalizacja drzew i krzewów w sąsiedztwie terenów kolejowych musi spełniać wymogi przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego;

3) wykluczyć zieleni wysoką w obszarze pasów technologicznych linii elektroenergetycznych i w obszarze stref kontrolowanych gazociągów, zgodnie z ustaleniami § 20.

11. Granice proponowanego do utworzenia użytku ekologicznego „Dolina Budzówki”, położonego wzdłuż Budzówki, oznaczono na rysunku planu miejscowego.

12. Zasady zagospodarowania terenów objętych użytkowaniem ekologicznym, określają ustalenia planu.

§ 8. 1. W obszarze planu miejscowego wstępują następujące krajobrazy (typy krajobrazów):

- 1) krajobraz kulturowy miejski zabytkowego układu śródmiejskiego miasta, w granicach ustalonej w planie miejscowym strefy ochrony konserwatorskiej i strefy ochrony krajobrazu kulturowego SK1;
- 2) krajobraz kulturowy miejski historycznego zainwestowania miejskiego, w granicach ustalonej w planie miejscowym strefy ochrony krajobrazu kulturowego SK2, wymagający ochrony i kształtowania;
- 3) krajobraz kulturowy miejski, poza ustalonymi w planie strefami SK1 i SK2 oraz strefy ochrony konserwatorskiej – wymagający kształtowania.

2. Dla obszarów krajobrazów, o których mowa w pkt 1, obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, zasady kształtowania ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kształtowania zabudowy zgodnie z ustaleniami planu miejscowego zawartymi w Rozdziałach 2, 3, 4, 5, 7, 10 i 12.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

§ 9. 1. Ochroną podlegają:

- 1) obszar obejmujący część układu urbanistycznego miasta Ząbkowice Śląskie w tym miejskiego śródka historycznego w Ząbkowicach Śląskich, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/2579/504 decyzją z dnia 24.08.1959 r. – w granicach ustalonej w planie miejscowym strefy ochrony konserwatorskiej;
- 2) obszar historycznego układu urbanistycznego, położonego w bezpośrednim otoczeniu układu urbanistycznego miasta Ząbkowice Śląskie, w tym miejskiego śródka historycznego w Ząbkowicach Śląskich, wpisanego do rejestru zabytków – w granicach ustalonej w planie miejscowym strefy ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczonej symbolem SK1;
- 3) obszar historycznego zainwestowania miejskiego, w tym obejmującego układ urbanistyczny osiedla w rejonie ul. Daszyńskiego, Limanowskiego, Piastowskiej i Robotniczej – w granicach ustalonej w planie miejscowym strefy ochrony krajobrazu kulturowego SK2;
- 4) obszar obserwacji archeologicznej związany z układem urbanistycznego miasta Ząbkowice Śląskie w tym miejskiego śródka historycznego w Ząbkowicach Śląskich, wpisanego do rejestru zabytków, objęty strefą ochrony konserwatorskiej, tożsamą ze strefą ochrony archeologicznej;
- 5) stanowiska archeologiczne;
- 6) budynki zabytkowe ujęte w GEZ;
- 7) zabytkowa kapliczka ujęta w GEZ;
- 8) układ urbanistyczny osiedla w rejonie ul. Daszyńskiego, Limanowskiego, Piastowskiej i Robotniczej oraz cmentarz komunalny przy ul. Bohaterów Getta, ujęte w GEZ;
- 9) budynki historyczne położone w obszarze komponowanego układu urbanistycznego kształtowanego planami urbanistycznymi sprzed 1945 r.;
- 10) budynek historycznego (modernistycznego) d. Młyna Garbarskiego, ob. budynek mieszkalny, położonego przy ul. Młynarskiej 11.

2. Elementy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie w obszarach strefy ochrony konserwatorskiej oraz w strefach ochrony krajobrazu kulturowego SK1 i SK2 określa § 5 ust. 2, 3 i 4.

3. Strefa ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczona symbolem SK1, stanowi równocześnie strefę ochrony wglądu krajobrazowego na obszar układu urbanistycznego miasta Ząbkowice Śląskie w tym miejskiego środka historycznego w Ząbkowicach Śląskich, wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A/2579/504 decyzją z dnia 24.08.1959 r., objętego strefą ochrony konserwatorskiej.

4. Na rysunku planu miejscowego oznaczono:

- 1) granicę strefy ochrony konserwatorskiej, tożsamą z granicą strefy ochrony archeologicznej;
- 2) granicę strefy ochrony krajobrazu kulturowego oznaczoną symbolem SK1;
- 3) granicę strefy ochrony krajobrazu kulturowego oznaczoną symbolem SK2;
- 4) granicę układu urbanistycznego osiedla w rejonie ul. Daszyńskiego, Limanowskiego, Piastowskiej i Robotniczej ujętego w GEZ;
- 5) granicę cmentarza komunalnego ujętego w GEZ;
- 6) budynki zabytkowe ujęte w GEZ;
- 7) kapliczkę zabytkową ujętą w GEZ;
- 8) budynki historyczne;
- 9) obszar komponowanego układu urbanistycznego osiedla mieszkaniowego, kształtowanego planami urbanistycznymi sprzed 1945 r.;
- 10) stanowiska archeologiczne.

5. Wykaz obiektów i obszarów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ) zawiera poniższe zestawienie tabelaryczne:

Wykaz zabytków nieruchomych i obszarów ujętych w GEZ miasta Ząbkowice Śląskie		
Lp.	Obiekt	Adres
1	dom mieszkalny	Bohaterów Getta 12
2	dom mieszkalny	Bohaterów Getta 24
3	dom mieszkalny	Bohaterów Getta 26
4	willa	Bohaterów Getta 35
5	szkoła, budynek nieużytkowany	Bohaterów Getta 37
6	dom mieszkalny	Daleka 3
7	dom mieszkalny	Piastowska 1
8	dom mieszkalny	Piastowska 3
9	dom rekolekcyjny w zespole klasztornym Wspólnoty Pallotyńskiej	Piastowska 7
10	kaplica w zespole klasztornym Wspólnoty Pallotyńskiej	Piastowska 7
11	kościół paraf. p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa – zespół klasztorny Wspólnoty Pallotyńskiej	Piastowska 7
12	zespół klasztorny Wspólnoty Pallotyńskiej	Piastowska 7
13	dom mieszkalny, ob. kaplica ewangelicko-augsburska	Piastowska 8
14	dom mieszkalny	Piastowska 12
15	kapliczka przydrożna Ave Maria	Piastowska / Bohaterów Getta
16	osiedle domów mieszkalnych	Pogodna 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17a do 17f, 19a do 19f, 20a do 20f
17	cmentarz komunalny	ul. Bohaterów Getta
18	dom mieszkalny	Robotnicza 5-7
19	dom mieszkalny	Robotnicza 21-23
20	dom mieszkalny	Robotnicza 27-29

21	dom mieszkalny	Robotnicza 47-61
22	układ urbanistyczny osiedla w rejonie ul. Daszyńskiego, Limanowskiego, Piastowskiej i Robotniczej	Daszyńskiego, Limanowskiego, Piastowska i Robotnicza
23	układ urbanistyczny miasta Ząbkowice Śląskie, w tym miejski ośrodek historyczny w Ząbkowicach Śląskich wpisany do rejestru zabytków pod numerem A/2579/504 decyzją z dnia 24.08.1959 r.	Rej. Zabytków nr: A/2579/504 z dnia 24.08.1959 r.

6. Wykaz stanowisk archeologicznych zawiera poniższe zestawienie tabelaryczne:

Numer obszaru	Nr na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Chronologia
91-26	18	23	cmentarzysko ciałopalne	okr. ep. brązu
			osada	PR (kultura przeworska)
	65	70	osada	okr. wędrowek ludów – faza D (kultura przeworska)
			osada	PŚ

7. Ochronie podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynków zabytkowych:

- 1) bryła budynku;
- 2) zwieńczenia budynku: gzymsy, gzyms koronujący, attyka, dachy, wieże i sygnaturki;
- 3) dach budynku – typ oraz wysokość okapu i kalenicy; elementy dachu: naświetla, lukarny, ozdobne zwieńczenia dachu;
- 4) materiał i kolor pokrycia dachu;
- 5) elementy ukształtowania elewacji ścian elewacji, ich rozmieszczenie i proporcje, w tym okna;
- 6) drzwi, ganki, podcienia wejściowe, wykusze, gzymsy, obramienia okien, cokoły i inne elementy;
- 7) architektonicznego ukształtowania fasad;
- 8) podziały okien i drzwi;
- 9) materiał budowlany ścian, stolarki i dachu.

8. Wykaz indywidualnych elementów architektonicznego ukształtowania budynków ujętych w GEZ określają „Karty adresowe zabytków nieruchomych objętych Gminną Ewidencją Zabytków miasta Ząbkowice Śląskie”.

9. W granicach cmentarza komunalnego ujętego w GEZ, ochronie podlegają:

- 1) układ kompozycyjny, przebieg dróg i alej, geometria wydzielonych obszarów i pól;
- 2) historyczne proporcje elementów składających się na układ kompozycyjny;
- 3) układ wejść;
- 4) zieleń szpalerowa.

10. Ochronie podlegają następujące elementy architektonicznego ukształtowania budynków historycznych:

- 1) bryła budynku i historyczny układ dachu;
- 2) cechy rozwiązań architektonicznych, charakterystyczne dla czasu jego powstania;
- 3) tradycyjne materiały budowlane.

§ 10. 1. W zakresie ochrony obiektów zabytkowych ujętych w GEZ, ustala się:

- 1) nakaz zachowania stanu istniejącego z możliwością prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych;

- 2) nakaz utrzymania gabarytów, ilości kondygnacji i sposobu ukształtowania dachu;
 - 3) nakaz utrzymania historycznego stylu w zakresie: kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, dachu i jego pokrycia, zastosowanych materiałów zewnętrznych, utrzymania bądź przywrócenia tradycyjnej stolarki;
 - 4) nakaz konserwacji historycznej stolarki okiennej drzwiowej z dopuszczeniem wymiany na nową z zastrzeżeniem powtórzenia podziałów i kolorystyki stolarki historycznej;
 - 5) zakaz dociepleń zewnętrznych budynku zacierających jego cechy stylistyczne, takie jak: gzymsy, nadproża, elementy dekoracyjne, proporcje i obudowę otworów okiennych i drzwiowych, jak również docieplenia zewnętrznego ścian z cegły licowej lub kamienia;
 - 6) zakaz podziału działki powodującego ograniczenia w odtwarzaniu obiektu lub degradację historycznego zagospodarowania;
 - 7) zakaz lokalizacji elementów dekomponujących elewacje od strony przestrzeni publicznych, w tym instalacji gazowych, urządzeń klimatyzacyjnych i anten odbiorczych;
 - 8) zakaz stosowania materiały wykończeniowe niedostosowane do dotychczasowego historycznego ukształtowania budynku, w tym sztucznych okładzin na elewacjach (siding);
 - 9) dopuszcza się rozbudowę budynku z zachowaniem określonej na rysunku planu miejscowego linii zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału 7;
 - 10) rozwiązania architektoniczne rozbudowy ukształtować w nawiązaniu do charakterystycznych cech budynku, określonych poprzez elementy jego architektonicznego ukształtowania, które podlegają ochronie;
 - 11) zapewnić kontynuację zasady rozmieszczenia okien i drzwi oraz kompozycję fasady;
 - 12) dla klatek schodowych, wind, osłon technicznych i stref wejściowych dopuszcza się przeszklone elewacje.
2. Dla wyznaczonej w planie strefy ochrony konserwatorskiej oraz strefy ochrony krajobrazu kulturowego SK1, obowiązują następujące ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
- 1) nakaz zachowania elementów historycznych układów urbanistycznych i ich cech podlegających ochronie, łącznie z elementami środowiska przyrodniczego;
 - 2) nakaz zachowania historycznego ukształtowania terenu i zieleni;
 - 3) nakaz dostosowania nowej zabudowy do istniejącej zabudowy zabytkowej i historycznej w zakresie skali, gabarytów budynków, formy bryły i materiałów budowlanych; zapewnić współdobasowanie i harmonijne połączenie elementów architektonicznego ukształtowania nowych budynków (ich architektonicznych rozwiązań) z elementami architektonicznego ukształtowania zabudowy zabytkowej i historycznej;
 - 4) nakaz likwidacji zabudowy dysharmonijnej, nie dostosowanej pod względem formy, kompozycji elewacji i zastosowanych materiałów budowlanych do zabytkowego charakteru obszarów;
 - 5) nakaz stosowania historycznej nawierzchni kamiennych dróg;
 - 6) nakaz działań przekształcających w promenadę przestrzenie wokół murów miejskich;
 - 7) nakaz stosowania w elewacji ścian budynków materiałów wykończeniowych obejmujących: tynki, cegłę klinkierową, dachówkę ceramiczną; dopuszcza się detal kamienny, drewniany lub materiału z materiału drewnopodobnego;
 - 8) w kompozycji elewacji wyróżnić cokoły; dopuszcza się przeszklenia odwzorowujące lub nawiązujące w swych podziałach do charakterystycznych podziałów kompozycji elewacji budynków zabytkowych lub historycznych;
 - 9) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych i tymczasowych garaży;
 - 10) zakaz podziału działek na działki mniejsze zabudowane budynkami zabytkowymi i historycznymi;
 - 11) nakaz stosowania urządzeń infrastruktury technicznej uwzględniających zabytkowy charakter obszarów; nowe linie energetyczne i teletechniczne prowadzić wyłącznie jako doziemne.

3. Dla wyznaczonej w planie strefy ochrony krajobrazu kulturowego SK2, obowiązują następujące ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) nakaz zachowania elementów historycznych układów urbanistycznych i ich cech podlegających ochronie, łącznie z elementami środowiska przyrodniczego; w szczególności zachować układ działek i rozplanowanie zabudowy;
- 2) nakaz ochrony i utrzymania tradycyjnych form zabudowy, w szczególności w zakresie gabarytów, formy dachów, materiałów na elewacji i pokrycia dachów;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami 1.1MN – 1.10MN ustala się zakaz przebudowy i rozbudowy istniejących budynków zabytkowych i historycznych w pasie 6 m od elewacji frontowej; zakaz nie dotyczy przebudowy i rewitalizacji budynków celem ich dostosowania do pierwotnego historycznego ukształtowania, w szczególności zakresie bryły i formy dachu, kompozycji elewacji oraz zastosowanych materiałów budowlanych i ich kolorystyki;
- 4) nakaz dostosowania nowej zabudowy do istniejącej w otoczeniu zabudowy (w tym zabudowy zabytkowej i historycznej) w zakresie skali, gabarytów budynków, formy bryły i materiałów budowlanych do istniejącej zabudowy w otoczeniu, w tym zabytkowej i historycznej;
- 5) nakaz stosowania w elewacji ścian budynków materiałów wykończeniowe tradycyjnych, obejmujących w szczególności: tynki, beton i cegłę klinkierową, szkło, materiały licowe oparte o materiały naturalne; dopuszcza się detal kamienny, drewniany lub z materiału drewnopodobnego;
- 6) nakaz stosowania urządzeń infrastruktury technicznej uwzględniających zabytkowy charakter obszarów; nowe linie energetyczne i teletechniczne prowadzić wyłącznie jako doziemne.

4. Ogólne zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla całego obszaru planu oraz szczegółowe zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy, w tym w zakresie gabarytów, geometrii dachu i materiału pokrycia dachu, określają ustalenia planu miejscowego zawarte w rozdziale 7.

5. Zasady ochrony zabytków archeologicznych oraz prowadzenia badań archeologicznych na obszarze strefy ochrony archeologicznej, w związku ze zmianą zagospodarowania, projektowanymi pracami ziemnymi oraz budowę obiektów budowlanych, określają przepisy odrębne; w obszarze objętym strefą istnieje obowiązek prowadzenia badań archeologicznych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Wobec obiektów wpisanych do rejestru zabytków stosuje się odpowiednie przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Ustalenia planu obowiązują dla budynków ujętych w GEZ po dniu wejścia w życie jego postanowień.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 11. 1. Obszar przestrzeni publicznej obejmuje następujące tereny:

- 1) teren placu i zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1KOR-ZP, 2KOR-ZP i 3KOR-ZP;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 1ZP.

2. Na terenach obszaru przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:

- 1) ciągów komunikacji pieszej i rowerowej;
- 2) komponowanych zespołów zieleni – niskiej i wysokiej, pasów zieleni wzdłuż elementów zagospodarowania przestrzennego;
- 3) urządzeń i budowli rekreacji i wypoczynku;
- 4) urządzenia i budowle obsługi terenów zieleni;
- 5) sieci infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania obiektów, o których mowa w ust. 2:

- 1) maksymalną wysokość urządzeń i budowli, o których mowa w ust. 2 pkt 2 i 3, jak też minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki, określa rozdział 7;

- 2) ciągi komunikacji kształtować z materiału naturalnego jako ścieżki ziemne, jak też z kamienia naturalnego lub bruku betonowego.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

§ 12. 1. Obowiązują następujące ustalenia dla całego obszaru planu miejscowego w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się:
 - a) usytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub przy jej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) adaptację, remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynków, na warunkach określonych w planie miejscowym,
 - c) podniesienie wysokości istniejących budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości i geometrii dachu oraz zasad kształtowania zabudowy,
 - d) zachowanie istniejących dachów, kątów nachylenia połaci i ich dotychczasowych pokryć w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków;
- 2) zabudowę uzupełniającą sytuować z uwzględnieniem rozplanowania i usytuowania istniejącej zabudowy na działce budowlanej i na terenie, w obrębie których przewiduje się realizację nowej zabudowy; w szczególności zapewnić kontynuację sposobu usytuowania zabudowy w stosunku do dróg i sposobu usytuowania w obrębie działki budowlanej;
- 3) stykające się ze sobą segmenty zabudowy zwartej (zabudowy bliźniaczej i szeregowej) realizować i modernizować z zachowaniem jednakowych parametrów, dotyczących wysokości kalenicy i okapu, geometrii dachu, pokrycia dachu i jego koloru, jak też kolorystyki ścian elewacji;
- 4) elewację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych oraz usługowych, łącznie z połączonymi z nimi garażem lub obiektem gospodarczym, ukształtować jednnorodnie pod względem architektonicznym (w tym jednnorodnie ze względu na materiały elewacyjne i ich kolorystykę);
- 5) dla wszelkich budynków stosować zasady kompozycji architektonicznej;
- 6) nowe układy zabudowy kształtować z elementów tkanki urbanistycznej, obejmującej układ drogowy, układ działek budowlanych z usytuowanymi na nich budynkami tworzącymi układ kompozycyjni urbanistycznej, jak też w zależności od potrzeb, plac lub powierzchnię zieleni urządzonej; dojazd do działki zapewnić bezpośrednio z drogi;
- 7) rewitalizację zabytkowych i historycznych układów zabudowy i łącznie z występującymi w ich obszarze budynków, w tym w szczególności w obszarze komponowanego układu urbanistycznego kształtowanego planami urbanistycznymi sprzed 1945 r., realizować na warunkach ustalonych w planie;
- 8) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów uzupełniają ustalenia zawarte w Rozdziałach: 3, 4, 5, 6, 8, 10 i 11.

2. Wolnostojące garaże i ich zespoły na terenach oznaczonych symbolami MN-MW, MN-MW-U, MW, MW-U kształtować z zachowaniem następujących warunków i zasad:

- 1) zachować jeden typ dachu i jednakową wysokość budynków w ciągu lub w zespole;
- 2) w przypadku realizacji garaży lub budynków gospodarczych z dachem stromym przyjąć wspólny jeden kąt nachylenia połaci dachu i jeden materiał pokrycia dachu oraz jego kolorystykę;
- 3) obiekty realizować jako trwale związane z gruntem z zastosowaniem dowolnej konstrukcji;
- 4) stosować wykończenie materiałami tradycyjnymi; dopuszcza się obiekty o konstrukcji szkieletowej ze ścianami warstwowymi (osłonowymi) wykończonymi tynkiem (tzw. ścianami tynkowanymi) lub cegłą klinkierową; dopuszcza się przenośne garaże tynkowe;
- 5) wyklucza się elewacje wykończone blachą falistą, powlekaną, trapezową lub ocynkowaną.

§ 13. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami MN:

1) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zawiera tabela nr 1:

Tabela nr 1		
Tereny	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1.1MN – 1.10MN	nadziemna intensywność zabudowy:	
	- na terenach 1.1MN – 1.3MN	0,30 – 1,50
	- na terenie 1.4MN	0,05 – 0,90
	- na terenach 1.5MN – 1.10MN	0,02 – 0,70
	maksymalny udział powierzchni zabudowy:	
	- na terenach 1.1MN – 1.3MN	0,65
	- na terenie 1.4MN	0,35
	- na terenach 1.5MN – 1.10MN	0,30
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	
	- na terenach 1.1MN – 1.3MN	0,20
	- na terenie 1.4MN	0,40
	- na terenach 1.5MN – 1.10MN	0,40
	maksymalna wysokość:	
	- budynku mieszkalnego z dachem stromym / płaskim	12 m / 6 m
	- maksymalna wysokość budynku zabytkowego i budynku historycznego	istniejąca do zachowania, z zastrzeżeniami pkt 2
	maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki budynku zabytkowego i budynku historycznego	istniejąca do zachowania
2.1MN – 2.7MN	nadziemna intensywność zabudowy:	
	- na terenach 2.1MN – 2.2MN	0,10 – 0,80
	- na terenach 2.3MN – 2.7MN	0,10 – 0,70
	maksymalny udział powierzchni zabudowy:	
	- na terenach 2.1MN – 2.3MN	0,35
	- na terenach 2.3MN – 2.7MN	0,30
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,35
	maksymalna wysokość:	
	- budynku mieszkalnego z dachem stromym / płaskim	12 m / 8 m
	- budynku zabytkowego	istniejąca do zachowania
3.1MN – 3.6MN	nadziemna intensywność zabudowy	0,90
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,35
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,40
	maksymalna wysokość budynku mieszkalnego	11 m
4.1MN – 4.9MN	nadziemna intensywność zabudowy:	
	- na terenach 4.1MN – 4.3MN	0,05 – 0,80
	- na terenach 4.4MN – 4.5MN	0,10 – 0,90
	- na terenach 4.6MN – 4.6MN	0,07 – 0,70
	maksymalny udział powierzchni zabudowy:	
	- na terenach 4.1MN – 4.3MN	0,35
	- na terenach 4.4MN – 4.5MN	0,40
	- na terenach 4.6MN – 4.9MN	0,35
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	
	- na terenach 4.1MN – 4.3MN	0,45
	- na terenach 4.4MN – 4.5MN	0,25
	- na terenach 4.6MN – 4.9MN	0,40
	maksymalna wysokość budynku mieszkalnego z dachem stromym / płaskim	12 m / 8 m

5.1MN – 5.5MN	nadziemna intensywność zabudowy	0,14 – 0,85
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,35
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,40
6.1MN i 6.2MN	maksymalna wysokość budynku mieszkalnego	12 m
	nadziemna intensywność zabudowy	0,14 – 0,55
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,30
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,50
	maksymalna wysokość budynku mieszkalnego z dachem stromym / płaskim	12 m / 6 m
1.1MN – 1.10MN 2.1MN – 2.7MN 3.1MN – 3.6MN 4.1MN – 4.9MN , 5.1MN – 5.5MN 6.1MN i 6.2MN	minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych	900 m ²
	maksymalna wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego, garażu (zespołu garaży) z dachem stromym / płaskim	5 m / 4 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej	4 m
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji oze	3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	3 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej według wskaźnika	1 m. p. / 1 mieszkanie
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej według wskaźnika	1 m. p. / 60 m ² p.u. usług
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	zgodnie z 18 ust. 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 0 m do 47 m

2) w zakresie kształtowania zabudowy, ustala się:

a) dachy budynków mieszkalnych:

- na terenach **1.1MN** – **1.10MN**, **2.1MN** – **2.7MN**, **4.1MN** – **4.9MN**, **6.1MN** i **6.2MN**: strome o symetrycznych układach połąci i kalenicy, z zastrzeżeniem pkt b, c i d,
- na terenach **3.1MN** – **3.6MN**, **5.1MN** – **5.5MN**: płaskie; istniejące dachy strome do zachowania,

b) na budynkach mieszkalnych z dachami stromymi na terenach: **2.1MN** – **2.7MN**, **4.1MN** – **4.9MN**, **6.1MN** i **6.2MN** dopuszcza się dachy płaskie (w tym jako tarasy) na powierzchni nie przekraczającej 35 % powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego; na terenie **4.1MN** dopuszcza się zachowanie dachu płaskiego w całości,

c) na budynkach zabytkowych i historycznych zachować dotychczasowe dachy (historycznie ukształtowane); dopuszcza się przebudowę dachów celem ich dostosowania do pierwotnego historycznego ukształtowania w zakresie formy, geometrii, materiału pokrycia i jego kolorystyki; dla budynków bliźniaczych zachować warunki 13,

d) dopuszcza się naczółki i dachy mansardowe,

e) dachy budynków gospodarczych i garaży: –na terenach **3.1MN** – **3.6MN**, **5.1MN** – **5.5MN**: płaskie; dopuszcza się dachy strome; –na pozostałych terenach : strome; dopuszcza się zachowanie istniejących budynków z dachem płaskim lub pulpitowymi,

f) kąt nachylenia połąci dachu (dwuspadowego lub wielospadowego) budynku mieszkalnego: –na terenach **1.1MN** – **1.10MN**: od 35° do 45°; –na pozostałych terenach od 25° do 45°; –budynków zabytkowych i historycznych: istniejący do zachowania; dopuszcza się przebudowę dachów celem ich dostosowania pierwotnego historycznego ukształtowania,

- g) kąt nachylenia połaci dachu stromego (dwuspadowego lub wielospadowego) budynku gospodarczego lub garażu: od 18° do 45°,
- h) pokrycie dachu stromego: –na terenach **1.1MN – 1.10MN**: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa lub inny materiał dachówkopodobny; kolor pokrycia dachu – czerwony (ceglany, nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej), –na pozostałych terenach: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacha płaska, lub materiał dachówkopodobny; kolor pokrycia dachu – czerwony (ceglany, nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwony, brązowy, szary lub antracytowy, – budynków zabytkowych i budynków historycznych: istniejący do zachowania lub dostosowany do pierwotnego, historycznego koloru pokrycia,
- i) wymagane stanowiska postojowe realizować na terenie działki budowlanej, w tym w garażu samodzielnym (wolnostojącym) lub wbudowanym,
- j) dla działek na terenach **1.1MN – 1.10MN** dopuszcza się uwzględnienie miejsc do parkowania, o których mowa w § 21 ust. 3.

2. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **1MN-MW**:

1) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zawiera tabela nr 2:

Tabela nr 2		
Teren	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1MN-MW	nadziemna intensywność zabudowy	0,10 – 1,20
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,30
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,40
	maksymalna wysokość nowego budynku mieszkalnego z dachem stromym / płaskim	15 m / 10 m
	maksymalna wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego i garażu lub zespołu garaży z dachem stromym / płaskim	5 m / 3,5 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej	3 m
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji oze	3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	4 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej według wskaźnika	1 m. p. / 1 mieszkanie
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej według wskaźnika	1 m. p. / 50 m ² p.u. usług
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	zgodnie z 18 ust. 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 6 m do 10 m

2) dla terenu **1MN-MW** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:

- a) dach budynku mieszkalnego: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy; dopuszcza się dachy płaskie (w tym jako tarasy) na powierzchni nie przekraczającej 35% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego,
- b) dachy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży, w tym zespołu garażowego: strome,
- c) kąt nachylenia połaci dachu stromego budynku mieszkalnego: od 30° do 45°,
- d) kąt nachylenia połaci dachu stromego budynku gospodarczego lub garażu: od 18° do 45°,
- e) pokrycie dachu stromego: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacha płaska lub materiał dachówkopodobny,
- f) kolor pokrycia dachu: czerwony (ceglany, nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej) ciemnoczerwony, brązowy, szary, beżowy lub antracytowy,

g) wymagane stanowiska postojowe realizować na terenie działki budowlanej, w tym w garażu samodzielnym (wolnostojącym) lub wbudowanym,

h) zachować warunki określone w § 16 ust. 8 i 9.

3. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **MN-MW-U**:

1) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zawiera tabela nr 3:

Tabela nr 3		
Tereny	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1MN-MW-U – 4MN-MW-U	nadziemna intensywność zabudowy: - na terenach 1MN-MW-U – 3MN-MW-U - na terenie 4MN-MW-U	0,1 5 – 2,10 0,15 – 1,60
	maksymalny udział powierzchni zabudowy: - na terenach 1MN-MW-U – 3MN-MW-U - na terenie 4MN-MW-U	0,70 0,40
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: - na terenach 1MN-MW-U – 3MN-MW-U - na terenie 4MN-MW-U	0,20 0,40
	maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim: - mieszkalnego jednorodzinnego - mieszkalnego wielorodzinnego - usługowego - budynku zabytkowego i budynku historycznego	12 m / 7 m 17 m / 13 m 13 m / 8 m istniejąca do zachowania, z zastrzeżeniem pkt 2 lit g
	maksymalna wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego i garażu lub zespołu garaży z dachem stromym / płaskim	5 m / 3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej	4 m
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji oze	3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	3 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej według wskaźnika	1 m. p. / 1 mieszkanie
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej według wskaźnika	1 m. p. / 60 m ² p.u. usług
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	zgodnie z 18 ust. 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 0 m do 17 m

2) dla terenów **1MN-MW-U** – **3MN-MW-U**, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, ustala się:

a) dach budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: stromy o symetrycznych układach połąci i kalenicy; dopuszcza się dachy płaskie (w tym jako tarasy) na powierzchni nie przekraczającej 25% powierzchni zabudowy budynku, z zastrzeżeniem pkt b i g,

b) dopuszcza się zachowanie budynku z dachem płaskim,

c) dach wolnostojących budynków gospodarczych, garaży i ich zespołów: stromy; dopuszcza się zachowanie istniejących dachów płaskich,

d) kąt nachylenia połąci dachu stromego: od 18° do 50°, z zastrzeżeniem pkt g,

e) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, cementowa, blacha płaska lub materiał dachówkopodobny, z zastrzeżeniem pkt g,

- f) kolor pokrycia dachu: czerwony (cegłany, nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej), szary lub antracytowy,
- g) dach budynku zabytkowego i historycznego: istniejący do zachowania; dopuszcza się przebudowę dachów celem ich dostosowania do pierwotnego historycznego ukształtowania w zakresie formy, geometrii, materiału pokrycia i jego kolorystyki; na budynkach zabytkowych stosować dachówkę ceramiczną lub cementową koloru czerwonego (ceglastego, nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej),
- i) podziały na elewacji i bryłę nowych budynków dostosować do zabytkowego charakteru istniejącej zabudowy w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej; wyróżnić cokoły,
- j) wymagane stanowiska postojowe realizować na terenie działki budowlanej, w tym w garażu wolnostojącym / zespole garaży lub w garażu wbudowanym; dopuszcza się uwzględnienie miejsc do parkowania, o których mowa w § 21 ust. 3,
- k) wymagane stanowiska postojowe realizować na terenie działki budowlanej, w tym w garażu samodzielnym (wolnostojącym) lub wbudowanym; dopuszcza się uwzględnienie miejsc do parkowania, o których mowa w § 21 ust. 3;
- 3) dla terenu **4MN-MW-U**, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, ustala się:
- a) dach budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: stromy lub płaski; dach stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy,
- b) dachy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży, w tym zespołu garażowego: strome,
- c) kąt nachylenia połaci dachu stromego budynku mieszkalnego i usługowego: od 25° do 45°,
- d) kąt nachylenia połaci dachu stromego budynku gospodarczego lub garażu: od 18° do 40°,
- e) pokrycie dachu stromego: dachówka ceramiczna, dachówka cementowa, blacha płaska lub materiał dachówkopodobny,
- f) kolor pokrycia dachu: czerwony (cegłany, nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwony, brązowy, szary, beżowy lub antracytowy,
- g) wymagane stanowiska postojowe realizować na terenie działki budowlanej, w tym w garażu samodzielnym (wolnostojącym) lub wbudowanym.
4. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **MN-U**:
- 1) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zawiera tabela nr 4:

Tabela nr 4		
Tereny	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1MN-U – 8MN-U	nadziemna intensywność zabudowy: - na terenach 1MN-U i 7MN-U	0,10 – 0,90
	- na terenach 2MN-U – 6MN-U i 8MN-U	0,10 – 0,80
	maksymalny udział powierzchni zabudowy: - na terenach 1MN-U i 7MN-U	0,40
	- na terenach 2MN-U – 6MN-U i 8MN-U	0,30
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: - na terenach 1MN-U i 7MN-U	0,30
	- na terenach 2MN-U – 6MN-U i 8MN-U	0,25
	maksymalna wysokość budynku: - mieszkalnego, usługowego lub mieszkalno-usługowego z dachem stromym / płaskim - zabytkowego i budynku historycznego	12 m / 7 m istniejąca do zachowania, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. g

maksymalna wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego i garażu lub zespołu garaży z dachem stromym / płaskim	6 m / 3 m
maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej	4 m
maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji oze	3 m
maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	3 m
minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: - na terenach 1MN-U – 7MN-U - na terenie 8MN-U	nie ustala się 900 m ²
minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej według wskaźnika	1 m. p. / 1 mieszkanie
minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej według wskaźnika	1 m. p. / 60 m ² p.u. usług
minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	zgodnie z 18 ust. 4
linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 0 m do 22 m

2) dla terenów **1MN-U – 8MN-U**, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, ustala się:

- a) dach budynków mieszkalnych i usługowych: stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy; dopuszcza się dachy płaskie (w tym jako tarasy) na powierzchni nie przekraczającej 40% powierzchni zabudowy budynku, z zastrzeżeniem pkt b, c i g,
- b) dopuszcza się zachowanie budynku mieszkalnego i usługowego z dachem płaskim,
- c) dach wolnostojących budynków gospodarczych, garaży i ich zespołów: stromy; dopuszcza się zachowanie istniejących dachów płaskich,
- d) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 25° do 50°, z zastrzeżeniem pkt g,
- e) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna, cementowa, blacha płaska lub materiał dachówko podobny, z zastrzeżeniem pkt g,
- f) kolor pokrycia dachu: czerwony (cegłany, nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwony, brązowy, szary lub antracytowy, z zastrzeżeniem pkt g,
- g) dach budynku zabytkowego i historycznego: istniejący do zachowania; dopuszcza się przebudowę dachów celem ich dostosowania do pierwotnego historycznego ukształtowania w zakresie formy, geometrii, materiału pokrycia i jego kolorystyki; na budynkach zabytkowych stosować dachówkę ceramiczną lub cementową koloru czerwonego (ceglastego, nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej),
- j) wymagane stanowiska postojowe realizować na terenie działki budowlanej, w tym w garażu wolnostojącym / zespole garaży lub w garażu wbudowanym.

5. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **MW**:

1) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zawiera tabela nr 5:

Tabela nr 5		
Tereny	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1.1MW – 1.4MW	nadziemna intensywność zabudowy:	
	- na terenach 1.1MW i 1.2MW	0,35 – 0,80
	- na terenach 1.3MW i 1.4MW	0,35 – 1,20
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,35
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	
	- na terenach 1.1MW i 1.2MW	0,45
	- na terenach 1.3MW i 1.4MW	0,35

	maksymalna wysokość budynku: - mieszkalnego z dachem płaskim na terenach 1.1MW – 1.3MW - mieszkalnego: z dachem stromym / płaskim na terenie 1.4MW - historycznego	12 m 16 m / 12 m istniejąca do zachowania, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. g i h
	maksymalna wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego i garażu lub zespołu garaży z dachem stromym / płaskim	5 m / 3,2 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej	4 m
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji oze	3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	5 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej według wskaźnika	1 m. p. / 1 mieszkanie
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej według wskaźnika	1 m. p. / 60 m ² p.u. usług
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	zgodnie z 18 ust. 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 0 m do 12 m
2.1MW – 2.3MW	nadziemna intensywność zabudowy:	0,35 – 1,60
	maksymalny udział powierzchni zabudowy:	0,50
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	0,25
	maksymalna wysokość budynku: - mieszkalnego z dachem stromym / płaskim - budynku zabytkowego	17 m / 12 m istniejąca do zachowania, z zastrzeżeniem pkt 2 lit g
	maksymalna wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego i garażu lub zespołu garaży z dachem stromym / płaskim	5 m / 3,2 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej	4 m
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji oze	3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	5 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej według wskaźnika	1 m. p. / 1 mieszkanie
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej według wskaźnika	1 m. p. / 60 m ² p.u. usług
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	zgodnie z 18 ust. 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 3 m do 7 m

2) dla terenów **1.1MW – 1.4MW i 2.1 MW – 2.3MW**, w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, ustala się:

a) dach budynków mieszkalnych:

- na terenach **1.1MW – 1.3MW**: płaski,
- na terenach **1.4MW i 2.1MW – 2.3MW**: stromy,

b) dach wolnostojących budynków gospodarczych, garaży i ich zespołów: stromy; dopuszcza się zachowanie istniejących dachów płaskich,

- c) kąt nachylenia połaci dachu budynków mieszkalnych na terenach na terenach **1.4MW** i **2.1MW** – **2.3MW**: od 25° do 50°; z zastrzeżeniem pkt g,
- d) kąt nachylenia połaci dachu stromego budynku gospodarczego, garażu lub zespołu garaży: od 18° do 35°,
- e) pokrycie dachu stromego: dachówka ceramiczna, cementowa, blacha płaska lub materiał dachówkopodobny, z zastrzeżeniem pkt g,
- f) kolor pokrycia dachu: czerwony (cegłany, nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej), ciemnoczerwony, brązowy, szary lub antracytowy, z zastrzeżeniem pkt g,
- g) dach budynku zabytkowego i historycznego: istniejący do zachowania; dopuszcza się przebudowę dachów celem ich dostosowania do pierwotnego historycznego ukształtowania w zakresie formy, geometrii, materiału pokrycia i jego kolorystyki; na budynku zabytkowym stosować dachówkę ceramiczną lub cementową koloru czerwonego (ceglastego, nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej),
- h) na terenie **1.4MW** dopuszcza się nadbudowę i podwyższenie wysokości budynku historycznego do wysokości określonej w pkt 1,
- j) wymagane stanowiska postojowe realizować na terenie działki budowlanej, w tym w garażu wolnostojącym / zespole garaży lub w garażu wbudowanym.

6. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **MW-U**:

1) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zawiera tabela nr 6:

Tabela nr 6		
Tereny	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1MW-U – 4MW-U	nadziemna intensywność zabudowy: - na terenach 1MW-U i 2MW-U - na terenach 3MW-U i 4MW-U	0,20 – 1,70 0,10 – 1,75
	maksymalny udział powierzchni zabudowy: - na terenach 1MW-U i 2MW-U - na terenach 3MW-U i 4MW-U	0,40 0,30
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: - na terenach 1MW-U i 2MW-U - na terenach 3MW-U i 4MW-U	0,30 0,40
	maksymalna wysokość budynku: - mieszkalnego i usługowego z dachem stromym / płaskim - historycznego	17 m / 11 m istniejąca do zachowania
	maksymalna wysokość wolnostojącego budynku gospodarczego i garażu lub zespołu garaży z dachem stromym / płaskim	6 m / 3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej	3 m
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji oze	3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	8 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy mieszkaniowej według wskaźnika	1 m. p. / 1 mieszkanie
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej według wskaźnika	1 m. p. / 60 m ² p.u. usług
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	zgodnie z 18 ust. 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 0 m do 28 m

2) dla terenów **1MW-U** – **4MW-U** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, ustala się:

- a) dach budynków mieszkalnych i usługowych:
- na terenach **1MW-U**, **2MW-U** i **4MW-U**: stromy,
 - na terenie **3MW-U**: płaski,
- b) na terenach **1MW-U**, **2MW-U** i **4MW-U** dla nowej zabudowy się dopuszcza się dachy płaskie (w tym jako tarasy) na powierzchni nie przekraczającej 35% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego i usługowego,
- c) dach wolnostojących budynków gospodarczych, garaży i ich zespołów:
- na terenach **1MW-U**, **2MW-U** i **4MW-U**: stromy,
 - na terenie **3MW-U**: płaski,
- d) dopuszcza się zachowanie istniejących dachów płaskich wolnostojących budynków gospodarczych, garaży i ich zespołów,
- e) kąt nachylenia połaci dachu budynków mieszkalnych i usługowych: od 25° do 50° z zastrzeżeniem pkt h,
- f) kąt nachylenia połaci dachu stromego budynku gospodarczego, garażu lub zespołu garaży: od 18° do 35°,
- g) kolor pokrycia dachu:
- na terenach **1MW-U** i **2MW-U**: czerwony (cegłany, nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej),
 - na terenie **4MW-U**: czerwony (cegłany, nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej), szary lub antracytowy,
- h) dach budynku historycznego: istniejący do zachowania,
- i) na terenie **4MW-U** stosować jeden, wspólny kolor pokrycia dachu,
- j) wymagane stanowiska postojowe realizować na terenie działki budowlanej, w tym w garażu wolnostojącym / zespole garaży lub w garażu wbudowanym, dopuszcza się uwzględnienie miejsc do parkowania, o których mowa w § 21 ust. 3.

7. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami U:

1) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zawiera tabela nr 7:

Tabela nr 7		
Tereny	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1U – 10U	nadziemna intensywność zabudowy:	
	- na terenie 1U	0,05 – 1,00
	- na terenie 2U	0,05 – 1,00
	- na terenie 3U	0,05 – 0,70
	- na terenie 4U	0,05 – 0,80
	- na terenie 5U	0,10 – 1,50
	- na terenie 6U	0,10 – 1,50
	- na terenie 7U	0,20 – 1,60
	- na terenie 8U i 9U	0,00 – 0,50
	- na terenie 10U	0,20 – 0,50
	maksymalny udział powierzchni zabudowy:	
	- na terenie 1U	0,50
	- na terenie 2U	0,50
	- na terenie 3U	0,35
	- na terenie 4U	0,50
	- na terenie 5U	0,70
	- na terenie 6U	0,50
	- na terenie 7U	0,40
	- na terenie 8U i 9U	0,30

- na terenie 10U	0,30
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	
- na terenie 1U	0,25
- na terenie 2U	0,25
- na terenie 3U	0,35
- na terenie 4U	0,20
- na terenie 5U	0,10
- na terenie 6U	0,20
- na terenie 7U	0,30
- na terenie 8U i 9U	0,50
- na terenie 10U	0,25
maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim:	
- na terenach 1U, 2U, 4U, 5U	13 m / 8 m
- na terenie 7U	15 m / 9 m
- na terenach 3U, 6U, 8U, 9U i 10U	13 m
maksymalna wysokość urządzeń i budowli codziennej rekreacji i wypoczynku oraz obsługi gospodarczej	3 m
maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji oze	2 m
maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	8 m
minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej według wskaźnika	1 m. p. / 60 m ² p.u. usług
minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	zgodnie z 18 ust. 4
linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 3 m do 30 m

2) dla terenów **1U – 10U** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, ustala się:

a) dach:

- na terenach **1U, 2U, 4U, 5U**: stromy; dopuszcza się płaski,
- na terenach **3U, 6U, 8U, 9U i 10U**: stromy,
- na terenie **7U**: płaski; dopuszcza się dach stromy,

b) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 45°,

c) dopuszcza się zachowanie istniejących dachów płaskich na terenie **6U**,

d) pokrycie dachu stromego: dachówka ceramiczna, cementowa, blacha płaska lub materiał dachówkopodobny,

e) kolor pokrycia dachu:

- na terenach **8U, 9U i 10U**: czerwony (cegłany, nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej),
- na terenie pozostałych: czerwony (cegłany, nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej), szary lub antracytowy,

f) dach budynku historycznego: istniejący do zachowania,

g) wymagane stanowiska postojowe realizować na terenie działki budowlanej; dopuszcza się uwzględnienie miejsc do parkowania, o których mowa w § 18 ust. 3,

h) dla terenu **8U** zachować warunki określone w § 19 ust. 7 i 8.

8. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **UH, UT, UE, UR i UA**:

1) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zawiera tabela nr 8:

Tabela nr 8		
Tereny	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki

		i parametry
1UH 1UT 1UE 1UR 1UA	nadziemna intensywność zabudowy:	
	- na terenie 1UH	0,20 – 0,50
	- na terenie 1UT	0,10 – 1,30
	- na terenie 1UE	0,10 – 1,10
	- na terenie 1UR	0,05 – 0,65
	- na terenie 1UA	0,20 – 0,80
	maksymalny udział powierzchni zabudowy:	
	- na terenie 1UH	0,40
	- na terenie 1UT	0,35
	- na terenie 1UE	0,35
	- na terenie 1UR	0,25
	- na terenie 1UA	0,40
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	
	- na terenie 1UH	0,25
	- na terenie 1UT	0,35
	- na terenie 1UE	0,40
	- na terenie 1UR	0,50
	- na terenie 1UA	0,25
	maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim:	
	- na terenie 1UH	8 m / 5 m
	- na terenie 1UT	15 m / 4 m
	- na terenie 1UE	15 m / 9 m
	- na terenie 1UR	20 m / 5 m
	- na terenie 1UA	12 m / 4 m
	maksymalna wysokość budynku zabytkowego na terenach 1UT, 1UE i 1UR	istniejąca do zachowania
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli rekreacji i wypoczynku, sportu i rekreacji oraz obsługi gospodarczej	5 m
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji oze	3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	7 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej na terenach 1UH, 1UT według wskaźnika	1 m. p. / 60 m ² p.u. usług
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej na terenie 1UE według wskaźnika	1 m. p. / 4 osoby zatrudnione
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej na terenach 1UR i 1UA według wskaźnika	1 m. p. / 4 osoby przebywające jednocześnie w budynku
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	zgodnie z 18 ust. 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 0 m do 29 m

2) dla terenów **UH**, **UT**, **UE**, **UR** i **UA** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, ustala się:

a) dach:

- na terenach **UT**, **UE**, **UR** i **UA**: stromy; dopuszcza się dachy płaskie,
- na terenie **1UH**: płaski; dopuszcza się dach stromy,

b) kąt nachylenia połaci dachu: od 25° do 50°; z zastrzeżeniem pkt e,

- c) pokrycie dachu stromego: dachówka ceramiczna, cementowa, blacha płaska lub materiał dachówkopodobny, z zastrzeżeniem pkt e,
- d) kolor pokrycia dachu: czerwony (cegłany, nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej),
- e) dach budynku zabytkowego: istniejący do zachowania; dopuszcza się przebudowę dachów celem ich dostosowania do pierwotnego historycznego ukształtowania w zakresie formy, geometrii, materiału pokrycia i jego kolorystyki; na budynku zabytkowym stosować dachówkę ceramiczną lub cementową koloru czerwonego (ceglastego, nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej),
- f) wymagane stanowiska postojowe realizować na terenie działki budowlanej; dopuszcza się uwzględnienie miejsc do parkowania, o których mowa w § 18 ust. 3.

9. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **U-PS** i **UA-PS-RZP**:

1) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zawiera tabela nr 9:

Tabela nr 9		
Tereny	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1U-PS	nadziemna intensywność zabudowy:	0,10 – 0,80
	maksymalny udział powierzchni zabudowy:	0,40
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	0,30
	maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim:	12 m
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji oze	3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	7 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy usługowej według wskaźnika	1 m. p. / 60 m ² p.u. usług
	minimalna liczba miejsc do parkowania na potrzeby zabudowy terenu PS według wskaźnika	1 m. p. / 5 osób zatrudnionych
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	zgodnie z 18 ust. 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	6 m
1UA-PS-RZP	nadziemna intensywność zabudowy:	0,10 – 1,10
	maksymalny udział powierzchni zabudowy:	0,05
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	0,25
	maksymalna wysokość budynku mieszkalnego z dachem stromym / płaskim:	15 m / 9 m
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji oze	3 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	10 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania według wskaźnika	1 m. p. / 5 osób zatrudnionych
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	zgodnie z 18 ust. 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 5 m do 7 m

2) dla terenów **U-PS** i **UA-PS-RZP** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, ustala się:

a) dach:

- na terenie **1U-PS**: stromy,
- na terenie **1UA-PS-RZP**: płaski; dopuszcza się dach stromy,

b) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 25° do 45°,

- c) pokrycie dachu stromego: dachówka ceramiczna, cementowa, blacha płaska lub materiał dachówkopodobny,
- d) kolor pokrycia dachu: czerwony (cegłany, nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej), szary lub antracytowy,
- e) wymagane stanowiska postojowe realizować na terenie działki budowlanej,
- f) dla terenu **1U-PS** zachować warunki określone w § 16 ust. 8 i 9.

10. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem **PEF**:

- 1) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zawiera tabela nr 10:

Tabela nr 10		
Tereny	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1PEF	nadziemna intensywność zabudowy:	0,00 – 0,05
	maksymalny udział powierzchni zabudowy:	0,05
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	0,40
	maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim:	8 m / 8 m
	maksymalna wysokość wolnostojących urządzeń i instalacji oze	3,5 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	7 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania według wskaźnika	1 m. p. / 4 osób zatrudnionych
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	zgodnie z 18 ust. 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 0 m do 5 m

- 2) dla terenu **1PEF** w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, ustala się:

- a) dach: stromy lub płaski,
- b) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 18° do 45°,
- c) pokrycie dachu stromego: dachówka ceramiczna, cementowa, blacha płaska lub materiał dachówko podobny,
- d) wymagane stanowiska postojowe realizować na terenie działki budowlanej,
- e) zakazuje się lokalizowania paneli fotowoltaicznych w obszarze wokół konstrukcji słupów (w kształcie koła o promieniu co najmniej równym wysokości słupa linii) oraz w obszarze pomiędzy słupami (wzdłuż osi linii elektroenergetycznej, w pasie o szerokości równej odległości pomiędzy krańcami poprzeczników słupów o największej rozpiętości powiększonej o 5 m w każdą stronę),
- f) usytuowanie ogniw fotowoltaicznych nie powinno powodować przeszkód lub trudności w dostępie do linii elektroenergetycznych.

11. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **KOG, KOP, KOP-ZP, KOR, KOR-ZP**:

- 1) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zawiera tabela nr 11:

Tabela nr 11		
Tereny	Przedmiot ustaleń / dopuszczenia	Wskaźniki i parametry
1KOG, 1KOP, 1KOP-ZP –	nadziemna intensywność zabudowy:	
	- na terenie 1KOG	0,60 – 1,00
	- na terenie 1KOP	0,00 – 0,15
	- na terenach 1KOP-ZP – 3KOP-ZP	0,00 – 0,10
	- na terenach 1KOR-ZP – 3KOR-ZP	---
	maksymalny udział powierzchni zabudowy:	

3KOP-ZP, 1KOR-ZP – 3KOR-ZP	- na terenie 1KOG	0,75
	- na terenie 1KOP	0,10
	- na terenach 1KOP-ZP – 3KOP-ZP	0,10
	- na terenach 1KOR-ZP – 3KOR-ZP	---
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	
	- na terenie 1KOG	0,10
	- na terenie 1KOP	0,25
	- na terenach 1KOP-ZP – 3KOP-ZP	0,30
	- na terenach 1KOR-ZP – 3KOR-ZP	0,50
	maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim:	
1KOP, 1KOP-ZP – 3KOP-ZP	- na terenie 1KOG	4 m / 3 m
	- na terenie 1KOP	5 m / 3,2 m
	- na terenach 1KOP-ZP – 3KOP-ZP	5 m / 3 m
	- na terenach 1KOR-ZP – 3KOR-ZP	---
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli rekreacji i wypoczynku oraz obsługi terenów zieleni	4 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	7 m
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 2 m do 10 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	zgodnie z 18 ust. 4

2) dla terenów oznaczonych symbolami **1KOG i 1KOP** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- dachy: płaskie,
- dopuszcza się: dachy strome,
- kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 15° do 25°,
- w wyodrębnionym ciągu garaży zachować jeden typ dachu i jednakową wysokość budynków; w przypadku realizacji garaży z dachem stromym przyjąć wspólny jeden kąt nachylenia połaci dachu i jeden materiał pokrycia dachu;

3) dla terenów oznaczonych symbolami **1KOP-ZP – 3KOP-ZP** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- dachy: strome,
- kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 15° do 25°,
- dopuszcza się stragany (budowle) z zachowaniem parametrów jak dla budynków,
- w wyodrębnionym ciągu budynków lub zespołu straganów zachować jeden typ dachu i jednakową wysokość; zachować wspólny jeden kąt nachylenia połaci dachu i jeden materiał pokrycia dachu,
- kolor pokrycia dachu budynków: czerwony (cegłany, nawiązujący do koloru dachówki ceramicznej);

4) na terenach **1KOR-ZP – 3KOR-ZP** ustala się zakaz lokalizacji budynków.

12. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **IE i IG**:

1) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zawiera tabela nr 12:

Tabela nr 12		
Tereny	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1IE	nadziemna intensywność zabudowy:	0,00 – 0,90

– 7IE	maksymalny udział powierzchni zabudowy:	0,90
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	0,10
	maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim	5 m / 4 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	8 m
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 0 m do 4 m
1IG	nadziemna intensywność zabudowy:	0,00 – 0,20
	maksymalny udział powierzchni zabudowy:	0,20
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:	0,30
	maksymalna wysokość budynku z dachem stromym / płaskim	5 m / 4 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	8 m
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	6 m

2) dla terenów oznaczonych symbolami **1IE – 7IE** oraz **1IG** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dachy: płaskie; dopuszcza się: dachy strome,
- b) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 12° do 25°.

13. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **WS**:

1) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zawiera tabela nr 13:

Tabela nr 13		
Tereny	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1WS – 9WS	nadziemna intensywność zabudowy (minimalna – maksymalna)	---
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	---
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,90
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	8 m

2) zakaz lokalizacji budynków.

14. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **ZN**:

1) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zawiera tabela nr 14:

Tabela nr 14		
Tereny	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1ZN – 9ZN	nadziemna intensywność zabudowy (minimalna – maksymalna)	-
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	-
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,95
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej; dla elektroenergetycznych linii przesyłowych nie określa się.	15 m
1ZN – 6ZN	maksymalna wysokość urządzeń i budowli sportu i rekreacji oraz obsługi terenów zieleni	5 m

2) dla terenów oznaczonych symbolami **1ZN – 9ZN** obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu

- a) zakaz lokalizacji budynków,
- b) zakaz lokalizacji urządzeń i budowli sportu i rekreacji oraz obsługi terenów zieleni na terenach **7ZN, 8ZN i 9ZN**.

15. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **ZP**:

1) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zawiera tabela nr 15:

Tabela nr 15		
--------------	--	--

Tereny	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1ZP	nadziemna intensywność zabudowy (minimalna – maksymalna)	-
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	-
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,75
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli sportu i rekreacji oraz obsługi terenów zieleni	5 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	10 m
2ZP – 11ZP	nadziemna intensywność zabudowy (minimalna – maksymalna)	-
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	-
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,75
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli sportu i rekreacji oraz obsługi terenów zieleni	5 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	10

2) zakaz lokalizacji budynków;

3) zakaz lokalizacji urządzeń i budowli sportu i rekreacji oraz obsługi terenów zieleni na części terenu **8ZP**, w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

16. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **ZD**:

1) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zawiera tabela nr 16:

Tabela nr 16		
Tereny	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1ZD i 2ZD	nadziemna intensywność zabudowy (minimalna – maksymalna) dla działki ogrodowej	0,00 – 0,15
	maksymalny udział powierzchni zabudowy dla działki ogrodowej	0,15
	nadziemna intensywność zabudowy (minimalna – maksymalna) dla działki ogólnodostępnej	0,00 – 0,30
	maksymalny udział powierzchni zabudowy dla działki ogólnodostępnej	0,20
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,60
	maksymalna wysokość budynku	6 m
	maksymalna wysokość altany	5 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli sportu i rekreacji oraz obsługi terenów zieleni	5 m
	maksymalna wysokość urządzeń i instalacji oze	2 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	12 m
	minimalna liczba miejsc do parkowania według wskaźnika	1 m. p. / 10 działek
	minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	zgodnie z 18 ust. 4
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 5 m do 14 m

2) zasady zagospodarowania Rodzinnych Ogrodów Działkowych (ROD) określają przepisy odrębne;

3) dla terenów oznaczonych symbolami **1ZD** i **2ZD** nie podlegających przepisom ROD, obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dachy: strome,

b) kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 20° do 40°,

c) pokrycie dachu:– dachówka lub materiał dachówkopodobny, blacha płaska,

d) sposób realizacji miejsc do parkowania: stanowiska postojowe (parking) na terenie działki ogólnodostępnej przeznaczonej do obsługi ogrodów działkowych.

17. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami CC:

1) wskaźniki i parametry kształtowania zabudowy zawiera tabela nr 17:

Tabela nr 17		
Tereny	Przedmiot ustaleń	Wskaźniki i parametry
1CC i 2CC	nadziemna intensywność zabudowy (minimalna – maksymalna)	0,00 – 0,01
	maksymalny udział powierzchni zabudowy	0,01
	minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	0,50
	maksymalna wysokość budynku	12 m
	maksymalna wysokość urządzeń i budowli infrastruktury technicznej	12 m
	minimalna i maksymalna liczba miejsc do parkowania zorganizowanych na terenie 1CC i na terenie 2CC / dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	4 stanowiska / 2 stanowiska
	linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, usytuowane w odległości od linii rozgraniczających w granicach	od 2 m do 14 m

2) dla terenów oznaczonych symbolami **1CC i 2CC** obowiązują następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- dachy: strome,
- kąt nachylenia połaci dachu stromego: od 20° do 45°,
- pokrycie dachu:– dachówka lub materiał dachówkopodobny, blacha płaska,
- sposób realizacji miejsc do parkowania celem obsługi terenów **1CC i 2CC**: stanowiska postojowe (parking) zlokalizowane na terenach 1KOP-ZP, 2KOP-ZP i 3KOP-ZP; dopuszcza się uwzględnienie miejsc do parkowania, o których mowa w § 18 ust. 3.

Rozdział 8.**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów.**

§ 14. 1. Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego oraz mapami ryzyka powodziowego dla rzeki Budzówki, na obszarze objętym planem oznaczono:

- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

2. Dodatkowo na rysunku planu miejscowego oznaczono granice obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

3. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% oraz prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenów, określone w przepisach odrębnych. Obowiązuje nakaz stosowania technologii uwzględniającej możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi celem zminimalizowania strat.

4. W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- nakaz zabezpieczenia wszelkich obiektów infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami w czasie powodzi;
- nakaz usytuowania budowli i urządzeń z uwzględnieniem poziomu wód powodziowych oraz nakaz zastosowania odpowiedniej technologii i materiałów odpornych na uszkodzenia w czasie powodzi.

Rozdział 9.**Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

§ 15. 1. Zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały.

2. Powierzchnia działki pod infrastrukturę techniczną nie może być mniejsza niż 10 m².
3. Powierzchnia działki pod inne przeznaczenie, niż wymienione w pkt 2, nie może być mniejsza niż 30 m².
4. Szerokość frontu działki pod infrastrukturę techniczną nie może być mniejsza niż 3 m.
5. Szerokość frontu działki pod inne przeznaczenie, niż wymienione w pkt 4, nie może być mniejsza niż 6 m.
6. Kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°.

Rozdział 10.

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

§ 16. 1. Na terenach oznaczonych symbolami: 1KOP-ZP – 3KOP-ZP, 1KOR-ZP – 3KOR-ZP, 1WS – 9WS, 1ZN – 9ZN, 1ZP – 11ZP ustala się zakaz lokalizacji budynków.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu i użytkowaniu, określone zostały w ustaleniach planu miejscowego.

3. Na rysunku planu miejscowego oznaczono granicę stref sanitarnej istniejącego cmentarza (1CC) i nowego cmentarza (2CC) o szerokości 50 m i 150 m, z następującymi dla nich ustaleniami:

- 1) w strefie o szerokości 50 m od cmentarza wyklucza się lokalizację ujęć wody oraz lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej i zabudowy związanej z produkcją przechowywaniem lub sprzedażą żywności – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w strefie o szerokości 150 m od cmentarza (w pasie terenu pomiędzy strefą o szerokości 50 m i 150 m od cmentarza), wyklucza się lokalizację ujęć wody, zgodnie z przepisami odrębnymi; dla terenów nieuzbrojonych w zakresie sieci wodociągowej obowiązują ograniczenia jak w pkt 1.

4. Na rysunku planu miejscowego oznaczono:

- 1) napowietrzne linie elektroenergetyczne 220 kV relacji Ząbkowice – Świebodzice i Ząbkowice – Groszowice wraz z pasami technologicznymi o szerokości 50 m, tj. po 25 m od osi linii w obu kierunkach;
- 2) linie elektroenergetyczne 110 kV wraz z pasami technologicznymi o szerokości 40 m, tj. po 20 m od osi linii w obu kierunkach;
- 3) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6.3 MPa relacji Ołtaszyn – Kudowa i jego strefę kontrolowaną o szerokości 70 m, tj. po 35 m od osi gazociągu w obu kierunkach;
- 4) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 250 PN 1.6 MPa i jego strefę kontrolowaną o szerokości 40 m, tj. po 20 m od osi gazociągu w obu kierunkach.

5. Zasady zagospodarowania terenów w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych oraz stref kontrolowanych gazociągów określają ustalenia planu miejscowego w rozdziale 12 oraz przepisy odrębne.

6. Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują postanowienia rozdziału 7 i 8.

7. Na rysunku planu miejscowego, wzdłuż nieczynnej linii kolejowej nr 318 oraz czynnej linii kolejowej nr 137 relacji Katowice – Legnica (znajdującej się poza obszarem opracowania), oznaczono granicę obszaru szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu terenów, wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

8. Na terenach oznaczonych symbolami 4.1MN – 4.5MN, 1MN-MW, 4MW-U, 8U, 9U i 1U-PS wyznacza się obszar ograniczonego użytkowania z uwagi na walory środowiskowe i krajobrazowe miasta oraz skomplikowane warunki gruntowe, jak też możliwość wystąpienia zalania powodziowego rzeki Jaskowa i innych cieków.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 8 obowiązują:

- 1) nakaz posadowienia poziomu parteru nie niżej niż 60 cm od poziomu gruntu przy budynku;

- 2) nakaz zabezpieczenia wszelkich obiektów budowlanych (budynków, budowli, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi;
- 3) zakaz lokalizacji podpiwniczenia;
- 4) nakaz uwzględnienia warunków gruntowych wynikających z dawnego przebiegu Jaskowej oraz Młynówki;
- 5) nakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z warunkami określonymi w rozdziale 7.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

§ 17. 1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikację dróg, określa rysunek planu miejscowego i uchwała.

2. Szerokość pasa drogowego dróg / terenów komunikacji drogowej w liniach rozgraniczających (terenów komunikacji drogowej) określa poniższa tabela:

Symbol terenu komunikacji drogowej	Szerokość w liniach rozgraniczających	Symbol terenu komunikacji drogowej	Szerokość w liniach rozgraniczających
Tereny komunikacji drogowej publicznej			
1.1KDR – 1.3KDR	od 22 m do 88 m	1KDD	od 10 m do 15 m
1.1KDG i 1.2KDG	od 23 m do 32 m	2KDD	od 10 m do 21 m
1KDZ (KDG)	od 12 m do 21 m	3KDD	od 9 m do 10 m
1.1KDL – 1.3KDL	od 8 m do 18 m	4KDD	od 6 m do 17 m
2KDL	od 9 m do 20 m	5KDD	od 7 m do 17 m
3KDL	od 12 m do 19 m	6KDD	od 5 m do 27 m
4.1KDL – 4.3KDL	od 10 m do 20 m	7KDD	od 4 m do 30 m
5KDL	od 12 m do 33 m	8KDD	od 9 m do 10 m
		9KDD	od 4 m do 20 m
Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej			
1KR	12 m do 18 m	11KR	od 6 m do 32 m
2KR	od 4 m do 19 m	12KR	od 6 m do 26 m
3KR	5 m do 19 m	13KR	od 4 m do 8 m
4KR	od 5 m do 14 m	14KR	od 12 m do 16 m
5KR	od 7 m do 14 m	15KR	od 5 m do 18 m
6KR	od 5 m do 10 m	16KR	od 7 m do 16 m
7KR	od 6 m do 9 m	17KR	od 7 m do 15 m
8KR	od 4 m do 13 m	18KR	od 4 m do 6 m
9KR	od 8 m do 26 m	19KR	od 6 m do 11 m
10KR	od 10 m do 12 m	20KR	od 9 m do 24 m
Tereny komunikacji pieszo-rowerowej			
1KP	od 5 m do 6 m	4KP	od 6 m do 13 m
2KP	od 3 m do 14 m	5KP	od 5 m do 15 m
3KP	od 5 m do 15 m		
Tereny komunikacji pieszo-rowerowej lub komunikacji kolejowej i szynowej			
1KP-KK	od 12 m do 70 m	3KP-KK	od 10 m do 42 m
2KP-KK	od 19 m do 39 m	4KP-KK	od 11 m do 15 m

3. Powiązania z układem zewnętrznym zapewniają drogi: 1.1KDR, 1.3KDR, 1KDZ (KDG), 1.2KDG, 3KDL i 4KDL, 5KDL.

4. Ustala się zasady kształtowania dróg w ciągach terenów komunikacji drogowej określonych w ust. 2:

- 1) wymagane elementy przekroju drogowego i wyposażenia w zakresie elementów obsługi ruchu drogowego określają przepisy odrębne;
- 2) w pasach drogowych / na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizację urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

- 3) elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
- 4) w przekroju ulicznym dróg KDD i KR dopuszcza się jezdnie z jednym pasem ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla nowych dróg obowiązuje przekrój uliczny z co najmniej jednostronnym chodnikiem lub chodnikiem ze ścieżką rowerową.

5. Poza wyznaczonymi w planie miejscowym drogami, do obsługi działek budowlanych dopuszcza się lokalizację:

- 1) dróg wewnętrznych – o szerokości nie mniejszej niż 5 m;
- 2) obiektów infrastruktury drogowej – o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m.

§ 18. 1. W granicach działek budowlanych należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających czasowo, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jak też miejsc postojowych na rowery.

2. Sposób realizacji miejsc do parkowania oraz minimalną liczbę miejsc do parkowania określa rozdział 7.

3. W przypadku braku możliwości zrealizowania wymaganej ilości miejsc do parkowania na terenie działki, dopuszcza się możliwość uwzględnienia w bilansie:

- 1) przyuliczne miejsca postojowe w obrębie dróg KDD i KDL;
- 2) stanowiska postojowe na terenach KOP-ZP;
- 3) miejsca postojowe lub stanowiska postojowe zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolami 5U i 1U-PS, zorganizowane i funkcjonujące na potrzeby innych terenów wyznaczonych w planie, zgodnie z zawartymi właściwymi umowami.

4. Liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określić analogicznie jak w przepisach odrębnych, określających liczbę miejsc do parkowania dla dróg publicznych, stref zamieszkiwania i stref ruchu.

5. Następujące tereny i elementy zagospodarowania przestrzennego mogą służyć wytyczeniu ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych:

- 1) tereny dróg – oznaczone symbolami: KDR, KDZ (KDG), KDL, KDD, KR i KP, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) tereny oznaczone symbolami: KP-KK, KOP-ZP, KOR-ZP, ZN, ZP, ZD.

6. Przebieg międzynarodowej trasy rowerowej EV9 oznaczono na rysunku planu miejscowego, w graniach terenów 1KP-KK – 4KP-KK.

7. Wzdłuż nieczynnej linii kolejowej nr 318 i czynnej linii kolejowej nr 137 relacji Katowice.– Legnica (położonej poza obszarem opracowania planu miejscowego) wyznaczono granicę obszaru szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu, na którym w celu zapewnienia eksploatacji linii kolejowej, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kołowego, a także bezpieczeństwa ruchu kołowego obowiązują nakazy, zakazy oraz ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

8. Granicę obszaru szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu terenów, wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego oznaczono na rysunku planu miejscowego.

Rozdział 12.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dopuszcza się, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, lokalizację wszelkich obiektów, urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy, obsługujących tereny objęte ustaleniami planu miejscowego.

2. Rozdzielcze i dystrybucyjne sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i elementów infrastruktury drogowej, tak aby nie ograniczyć możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie miejscowym.

3. Dopuszcza się rozbudowę, wymianę, remonty i trwałą adaptację wszystkich istniejących rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem miejscowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, remont i modernizację istniejącej przesyłowych linii elektroenergetycznych najwyższych napięć.

5. Odległości obiektów, urządzeń i przewodów (podziemnych i napowietrznych) infrastruktury technicznej od zabudowy, w tym od elementów drogi, określają przepisy odrębne.

6. Ustala się ogólne zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej terenów objętych planem miejscowym:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci i urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie ścieków do istniejących sieci kanalizacyjnych, jak też w sposób indywidualny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny (na warunkach określonych w przepisach odrębnych); dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych; wyklucza się możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów sąsiednich na tereny kolejowe i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;
- 4) dostawa energii elektrycznej oraz gazu z istniejących sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) obsługę telekomunikacyjną za pośrednictwem sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje grzewcze;
- 7) gospodarkę odpadami na działkach budowlanych rozwiązać zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych i w planie; zasady lokalizowania miejsc wstępnego magazynowania (czasowego gromadzenia) odpadów stałych powstałych w obrębie działki budowlanej przeznaczonej do zabudowy ustaleniami planu, w tym odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej, określają przepisy odrębne.

6. Elektroenergetyczne sieci dystrybucyjne mogą obejmować napowietrzne lub kablowe przewody niskiego napięcia (0,4 kV), średniego napięcia (20 kV) i wysokiego napięcia (110 kV) wraz z niezbędnymi stacjami 110/20 kV i 20/0,4 kV, jak też inne urządzenia i instalacje sieci dystrybucyjnych.

7. W obszarze planu dopuszcza się lokalizację:

- 1) na terenie IPEF elektrowni słonecznych o mocy zainstalowanej: większej niż 50 kW, w tym większej niż 1000 kW, związanych z nową działalnością gospodarczą w zakresie wytwarzania energii elektrycznej;
- 2) na pozostałych terenach do zabudowy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej do 50 kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych.

§ 20. 1. Na rysunku planu miejscowego oznaczono:

- 1) linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 220 kV relacji Ząbkowice – Świebodzice wraz z pasem technologicznym o szerokości 25 m od osi linii w obu kierunkach (łącznie szerokość strefy 50 m);
- 2) linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 220 kV relacji Ząbkowice – Groszowice wraz z pasem technologicznym o szerokości 25 m od osi linii w obu kierunkach (łącznie szerokość strefy 50 m);
- 3) linie elektroenergetyczne 110 kV wraz z pasami technologicznymi o szerokości 20 m od osi linii w obu kierunkach (łącznie szerokość strefy 40 m).

2. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych 220 kV oraz 110 kV ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nie zapewniających bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji linii; wymagane dla zachowania bezpieczeństwa ludzi odległości określają przepisy odrębne;
- 2) zakaz zwiększanie rzędnych terenu (tworzenia hałd i nasypów) oraz sadzenie roślinności wysokiej w odległości 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu.

3. Należy zachować lokalizację istniejących linii elektroenergetycznych a przy planowaniu nowej zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnić wzdłuż linii zachowanie pasów technologicznych o szerokości nie mniejszej niż:

- 1) dla linii napowietrznych WN 110 kV: 22,0 m (po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii);
- 2) dla linii napowietrznych SN 20 kV: 14,0 m (po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii);
- 3) dla linii kablowych SN 20 kV: 1,4 m (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii);
- 4) dla linii napowietrznych nN 0,4 kV: 7,0 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii);
- 5) dla linii kablowych nN 0,4 kV: 1,4 m (po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii).

4. W pasach technologicznych obowiązuje zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności (powyżej 3 m) i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Należy zapewnić swobodny dostęp i dojazd do istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej w celu przeprowadzenia prac eksploatacyjnych i usuwania awarii.

7. Usunięcie ewentualnych przyszłych kolizji z infrastrukturą techniczną jest możliwe na zasadach określonych przez właściciela sieci, kosztem i staraniem wnioskodawcy, któremu ta infrastruktura koliduje.

8. Przeznaczenie terenów dla lokalizacji źródeł energii nie jest jednoznaczne z możliwością przyłączenia do sieci elektroenergetycznej. Rozpatrzenie możliwości przyłączenia do sieci odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21. 1. Na rysunku planu miejscowego oznaczono:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3 MPa relacji Ołtaszyn – Kudowa i jego strefę kontrolowaną o szerokości 70 m, tj. po 35 m od osi gazociągu w obu kierunkach;
- 2) gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia DN 250 PN 1,6 MPa i jego strefę kontrolowaną o szerokości 40 m, tj. po 20 m od osi gazociągu w obu kierunkach.

2. W strefach kontrolowanych gazociągów ustala się:

- 1) zakaz zagospodarowania nie zapewniającego bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji gazociągów oraz lokalizacji zabudowy nie spełniającej warunków określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
- 2) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie o szerokości 4 m (po 2 m licząc od osi gazociągu).

Rozdział 13.

Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 22. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) dla terenów terenach komunikacji drogowej: 0,1%;
- 2) dla pozostałych terenów: 30%.

Rozdział 14.
Przepisy końcowe.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

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

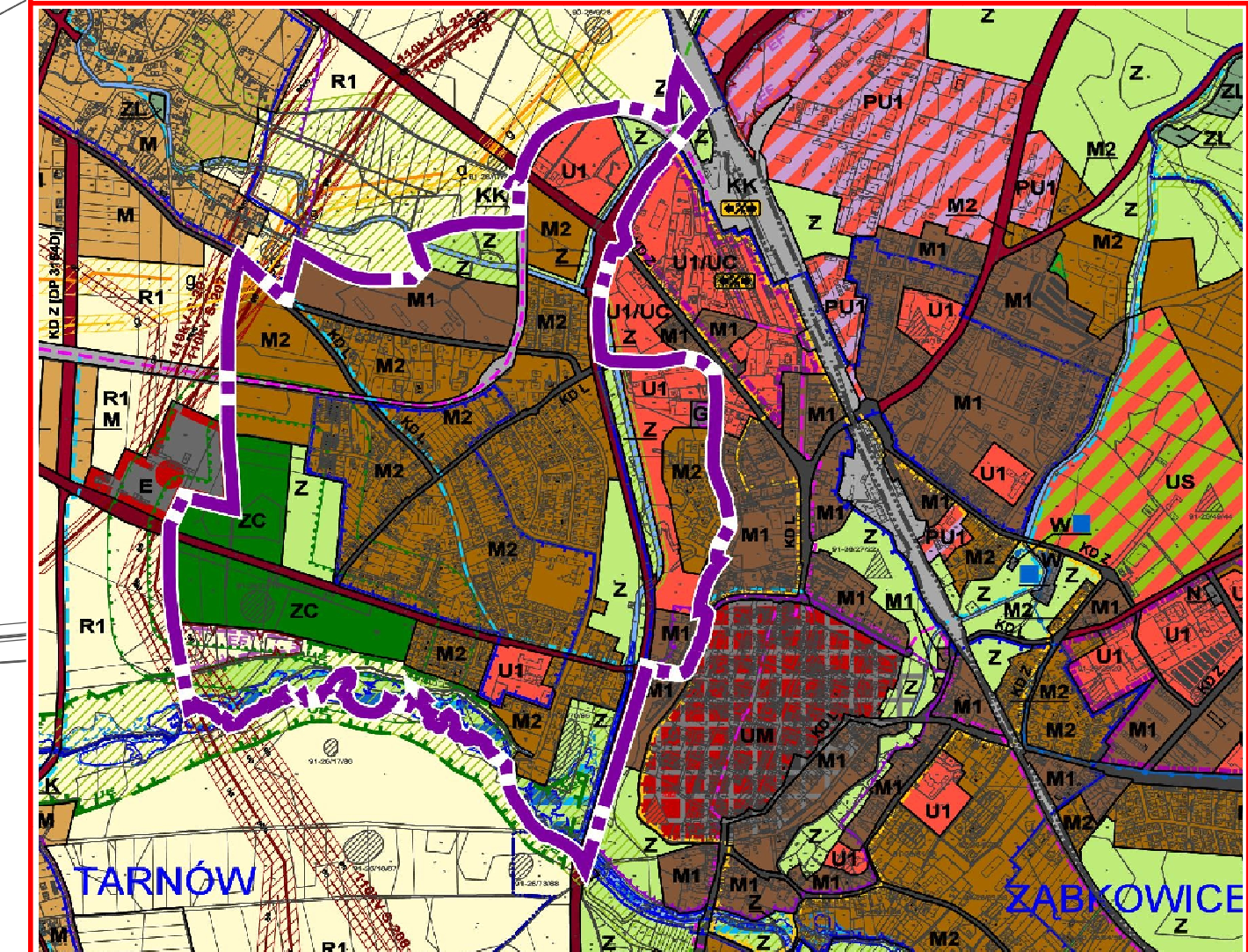
Przewodniczący Rady Miejskiej:
Andrzej Dominik

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIASTA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE,
CZĘŚĆ OBREBU GEODEZYJNEGO CENTRUM,
GMINA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

SKALA 1:2000

RYSunEK PLANU MiejsCOWego

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LXXVIII/492/2023 Z DNIA 31 STYCZNIA 2023 r.



GRANICA OPRACOWANIA
PLANU MiejsCOWego



- OZNACZENIA:**
OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU MiejsCOWego:
Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- PRZEZNACZENIE TERENU**
- MN Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN-MW Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN-MW-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- MN-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług
- MW Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW-U Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U Teren usług
- UH Teren usług handlu
- UT Teren usług turystyki
- UE Teren usług edukacji
- UR Teren usług kultury religijnej
- UA Teren usług biurowych i administracji
- U-PS Teren usług lub składów i magazynów
- UA-PS-RZP Teren usług biurowych i administracji lub składów i magazynów lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
- PEF Teren elektrowni słonecznej
- KD... Teren komunikacji drogowej publicznej:
KDR - droga główna ruchu przyspieszonego
KDZ - droga główna
KDL - droga lokalna
KDD - droga dojazdowa
- KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP Teren komunikacji pieszo-rowerowej
- KP-KK Teren komunikacji pieszo-rowerowej lub komunikacji kolejowej i szynowej
- KOG Teren garażu
- KOP Teren parkingu
- KOP-ZP Teren parkingu lub zieleni urządzonej
- KOR-ZP Teren placu lub rynku lub zieleni urządzonej
- IE Teren elektroenergetyki
- IG Teren gazownictwa
- WS Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- ZN Teren zieleni naturalnej
- ZP Teren zieleni urządzonej
- ZD Teren ogrodów działkowych
- CC Teren cmentarza czynnego
- Obowiązujące linie zabudowy
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej, granica układu urbanistycznego miasta Ząbkowice Śląskie (Rej. Zabytków nr A/2579/S04 z dnia 24.08.1959 r.), granica strefy ochrony archeologicznej
- Granice stref ochrony krajobrazu kulturowego SK1 i SK2
- Granica układu urbanistycznego osiedla w rejonie ul. Daszyńskiego, Limanowskiego, Piastowskiej i Robotniczej ujętego w GEZ
- Granica cmentarza ujętego w GEZ
- Budynki zabytkowe ujęte w GEZ
- Kapliczka zabytkowa ujęta w GEZ
- Budynki historyczne
- Obszar komponowanego układu urbanistycznego osiedla mieszkaniowego kosztowanego planu urbanistycznymi sprzed 1945 r.
- Układ zieleni szpalterowej
- Stanowiska archeologiczne
numer stanowiska w miejscowości
numer na obszarze
numer obszaru AZP
- Granice obszaru szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu wynikających z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego
- Wymiar (w metrach)
- OZNACZENIA ELEMENTÓW INFORMACYJNYCH PLANU MiejsCOWego**
- Granica administracyjna miasta
- Granice terenów zamkniętych
- Granice stref ochrony sanitarnej cmentarza
- 150 m
- 50 m
- Granica proponowanego użytku ekologicznego "Dolina Budzówki"
- Proponowane podziały na działki
- Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV
- relacji Ząbkowice - Świebodzice
- relacji Ząbkowice - Grodziszewice
- Pasy technologiczne linii elektroenergetycznych 220 kV
- Linie elektroenergetyczne 110 kV
- Pasy technologiczne linii elektroenergetycznych 110 kV
- Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6.3 MPa
relacji Orlaszyn - Kudowa
- Szafa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia
DN 300 PN 6.3 MPa
- Gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia
DN 250 PN 1.6 MPa
- Szafa kontrolowana gazociągu podwyższonego
średniego ciśnienia DN 250 PN 1.6 MPa
- Gazociąg niskiego ciśnienia DN 150
- Szafa kontrolowana gazociągu niskiego ciśnienia DN 150
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%
- Obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%
- Granica obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%
- Schemat przebiegu ścieżki rowerowej o znaczeniu:
- międzynarodowym (EV9/12)
- lokalnym



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/79/2024
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia 17 grudnia 2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do
wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
części miasta Ząbkowice Śląskie, część obrębu geodezyjnego Centrum, gmina Ząbkowice Śląskie**

W związku z brakiem uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Ząbkowice Śląskie, część obrębu geodezyjnego Centrum, gmina Ząbkowice Śląskie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 17 października 2024 r. do 6 listopada 2024 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/79/2024
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich
z dnia 17 grudnia 2024 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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. 1130) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.) Rada Miejska Ząbkowic Śląskich rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Ząbkowice Śląskie, część obrębu geodezyjnego Centrum, gmina Ząbkowice Śląskie, po stronie gminy mogą wystąpić zobowiązania związane z budową:

- drogi pieszo rowerowej 3KP i 4KP,
- dróg (z elementami sieci i zieleni) udostępniających tereny pod zabudowę: 9KR, 16KR i 15 KR.

2. Inwestycje, o których mowa w pkt. 1, finansowane będą z budżetu gminy oraz ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy. Nie wyklucza się możliwości współfinansowania wyżej wymienionych zadań ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej. Dopuszcza się również udział inwestorów w finansowaniu inwestycji w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/79/2024

Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich

z dnia 17 grudnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę