

**UCHWAŁA NR XXXIV/52/2012**  
**RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH**

z dnia 7 września 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie**

Działając na podstawie przepisów art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami/, oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2003 r Nr 80, poz.717 z późniejszymi zmianami/ w związku z Uchwałą Nr I/3/06 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 03 lutego 2006 roku w sprawie „*przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie*” zmienioną Uchwałą Nr I/3/2007 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 12 stycznia 2007 roku w sprawie „*zmiany załącznika graficznego nr 1 do uchwały nr I/3/06 z dnia 3 lutego 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie*”

**Rada Miejska Ząbkowic Śląskich,**

**DZIAŁ I.**  
**– USTALENIA OGÓLNE**  
**Rozdział 1.**

**Przedmiot planu oraz pojęcia i ustalenia**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania miasta Ząbkowice Śląskie, w granicach określonych w Uchwale Nr I/3/06 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 03 lutego 2006 roku w sprawie „*przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie*” zmienionej Uchwałą Nr I/3/2007 Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich z dnia 12 stycznia 2007 roku w sprawie „*zmiany załącznika graficznego nr 1 do uchwały nr I/3/06 z dnia 3 lutego 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie*”.

2. Treść niniejszej uchwały wraz z załącznikami tabelarycznymi stanowi część tekstową planu.

3. Integralną częścią planu są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony w skali 1:2000, zawierający 8 arkuszy oznaczonych kolejnymi numerami od 1.1 do 1.8 z zastrzeżeniem iż, na arkuszu nr 1.7 znajduje się legenda do oznaczeń zastosowanych na rysunku planu a na arkuszu nr 1.8 znajduje się wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbkowice Śląskie w skali 1:10000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik tabelaryczny nr I – wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych;
- 5) załącznik tabelaryczny nr II – wykaz zabytków nieruchomych objętych ochroną z mocy planu;
- 6) załącznik tabelaryczny nr III – wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru i objętych ochroną z mocy planu.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale planu lub uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 2) ustawie– należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 poz.717 z późn. zm.);
- 3) przepisach odrębnych– należy przez to rozumieć pozostałe ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz odpowiednimi przepisami;
- 4) planie– należy przez to rozumieć komplet ustaleń, dotyczących obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Ząbkowice Śląskie, będących przedmiotem niniejszej uchwały;
- 5) jednostkach przestrzennych– należy przez to rozumieć wyodrębnione, charakterystyczne obszary miasta, przedstawione na rysunku pomocniczym nr 1B, wraz z przypisanymi im symbolami literowymi od A do F, rozgraniczone terenami dróg układu podstawowego oraz granicą obszaru objętego planem;
- 6) jednostkach urbanistycznych– należy przez to rozumieć wyodrębnione w granicach jednostki przestrzennej charakterystyczne obszary, wyznaczone na rysunku planu oraz przedstawione na rysunku pomocniczym nr 1C, wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami od A1 do A11, B1,C1,D1,E1,F1, rozgraniczone terenami dróg układu uzupełniającego, granicą obszaru objętego planem oraz granicami terenów;
- 7) terenie–należy przez to rozumieć obszary o tożsamym przeznaczeniu, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wraz z przypisanymi im odpowiednimi symbolami i przeznaczeniami podstawowymi;
- 8) działce– należy przez to rozumieć działkę gruntu, o której mowa w art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 t.j. z późn. zm.);
- 9) działce budowlanej– należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.);
- 10) działce lub zabudowie, budynku, budowli istniejącej– należy przez to rozumieć działki lub zabudowę, budynki, budowle występujące na mapie zasadniczej i ewidencyjnej gruntów, aktualnej na dzień uchwalenia planu, a także budynki w budowie i te, dla których wydano ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę przed wejściem w życie niniejszego planu;
- 11) działce lub zabudowie, budynku, budowli nowej– należy przez to rozumieć działki wydzielane, a także zabudowę, budynki i budowle, dla których decyzje zatwierdzające podział nieruchomości i decyzje o pozwoleniu na budowę będą wydawane na podstawie niniejszego planu;
- 12) przeznaczeniu podstawowym– należy przez to rozumieć główne użytkowanie terenu, tj. więcej niż 50% powierzchni każdej działki budowlanej lub więcej niż 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków istniejących i planowanych, położonych w jej granicach;
- 13) dopuszczonym przeznaczeniu w granicy terenu– należy przez to rozumieć, dodatkowe, wymienione w załączniku tabelarycznym nr I, w kolumnie 3 uzupełniające przeznaczenia dopuszczone w granicach terenu, tym samym w granicach każdej położonej w jego zasięgu działki, pozwalające na realizację wyłącznie tego przeznaczenia bez konieczności realizacji ustalonego dla danego terenu podstawowego przeznaczenia, z zastrzeżeniem ustaleń planu;
- 14) przynależnych funkcjach– należy przez to rozumieć, iż w granicach działki budowlanej o określonym w planie przeznaczeniu podstawowym mogą występować bez ich jednoznacznego wskazania funkcje, które zwyczajowo mu towarzyszą, wynikające z potrzeb programu funkcjonalnego, takie jak: administracyjno-biurowe, socjalne, sportowo-rekreacyjne oraz wymienione w rozdziale 16, w zasadach zagospodarowania terenu dla poszczególnych przeznaczeń;
- 15) przynależnym zagospodarowaniu terenu– należy przez to rozumieć:
  - a) istniejące lub planowane: drogi publiczne klasy KDD, drogi ogólnodostępne, drogi wewnętrzne, powierzchnie jezdne, postojowe, piesze i rowerowe,
  - b) parkingi i garaże w tym: naziemne, podziemne i nadziemne, realizujące zapotrzebowanie na miejsca postojowe w granicach terenu,
  - c) powierzchnie zieleni - zieleń urządzoną i nieurządzoną towarzyszącą obiektom budowlanym oraz budowlom, w tym ogrody przydomowe, a także zieleń izolacyjna,
  - d) miejsca na odpady komunalne, ogrodzenia, mała architektura, zadaszenia, pergole, tarasy, urządzenia ogrodowe,

- e) elementy reklamowe wolnostojące i związane z obiektami budowlanymi, elementy informacji wizualnej typu maszty, słupy ogłoszeniowe, tablice, gabloty,
  - f) budowle terenowe takie jak: podjazdy, schody, rampy, tarasy, place zabaw, oczka wodne,
  - g) obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu i infrastrukturą techniczną, wraz z zagwarantowaniem do nich dostępności komunikacyjnej;
- 16) procencie terenów zabudowanych– należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków położonych w granicach nieruchomości, do powierzchni lub części powierzchni tej nieruchomości położonej w granicach przedmiotowego terenu,
- 17) procencie terenów biologicznie czynnych– należy przez to rozumieć wyrażony w % stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych położonych w granicach nieruchomości, do powierzchni lub części powierzchni tej nieruchomości położonej w granicach przedmiotowego terenu,
- 18) wysokości zabudowy– należy przez to rozumieć:
- a) w przypadku obiektów budowlanych nie będących budynkami: wysokość liczoną w metrach od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu;
  - b) w przypadku budynków: wysokość budynku, rozumianą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, określoną za pomocą dwu łącznie obowiązujących parametrów: nieprzekraczalnej ilości kondygnacji nadziemnych wraz z poddaszem użytkowym i maksymalnej, liczonej w metrach, wysokości budynku z dopuszczeniem dodatkowo w bryle budynku lokalnych dominant o indywidualnych wysokościach, z zastrzeżeniem, iż rzut dominanty nie może przekroczyć 10 % powierzchni zabudowy tego budynku;
- 19) obowiązującej linii zabudowy– są to linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięte do wnętrza terenu, wzdłuż której są już położone lub muszą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków, najbliższej usytuowane w stosunku do ulicy, ścieżki pieszej, innego terenu lub działki,
- 20) nieprzekraczalnej linii zabudowy– są to linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięte do wnętrza terenu, wzdłuż której są już położone lub mogą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynków, najbliższej usytuowane w stosunku do ulicy, ścieżki pieszej, innego terenu lub działki.
- 21) strefach– należy przez to rozumieć obszary indywidualnie wyznaczone na rysunku planu, wewnątrz których, dla wszystkich działek lub ich części, plan ustala dodatkowe uwarunkowania zgodne z przedmiotem i problematyką, którą dana strefa wprowadza do ustaleń planu;
- 22) przestrzeni publicznej– należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:
- a) tereny dróg, w tym: ulice, place, skwery, ścieżki piesze i rowerowe, a także tereny zieleni urządzonej takie jak: parki, skwery, tereny rekreacyjne,
  - b) części działek, w tym działek budowlanych przeznaczonych i służących do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym im zagospodarowaniem w formie: dojsć, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni urządzonej, ogrodów;
- 23) wnętrzu terenu– należy przez to rozumieć fragment terenu, który jest graficznie wyodrębniony na rysunku planu;
- 24) otaczającym krajobrazie– należy przez to rozumieć ogół cech przyrodniczych i antropogenicznych wyróżniających określony teren, zespół typowych cech danego terenu, przy czym teren w tym przypadku rozumiany jest jako obszar o promieniu trzykrotnej szerokości działki poddawanej analizie krajobrazowej;
- 25) otaczającej zabudowie- należy przez to rozumieć zabudowę zlokalizowaną na działce lub działkach bezpośrednio przyległych, przy czym w przypadku braku zabudowy na działce lub działkach przyległych zabudowa poddawana analizie obejmuje obszar o promieniu trzykrotnej szerokości działki;
- 26) reklamie- należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach, szyldem lub elementem systemu identyfikacji miejskiej;

- 27) elementach systemu identyfikacji miejskie – należy przez to rozumieć charakterystyczne dla danego rejonu miasta, usystematyzowane elementy zewnętrznej informacji kierunkowej i ogólnej, mające na celu ułatwienie komunikacji i orientacji w przestrzeni miejskiej, takie jak reklamy kierunkowe, słupy i tablice ogłoszeniowe, gabloty i urządzenia informacyjne oraz wystawiennicze;
- 28) budynku lub elemencie historycznym– należy przez to rozumieć obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków, wykazu zabytków lub ewidencji zabytków wraz ze stolarką okienną i drzwiową oraz elementami dekoracyjnymi takimi jak gzymsy, boniowania;
- 29) zieleni urządzonej– należy przez to rozumieć tereny wyposażone w roślinność komponowaną pod względem funkcjonalnym i plastycznym, taką jak parki, zieleńce, promenady, bulwary, ogrody jordanowskie;
- 30) zieleni izolacyjnej– należy przez to rozumieć zróżnicowane formy zieleni o układzie i gęstości zapewniającej dobrą ochronę akustyczną, a także widokową;
- 31) zabudowie pomocniczej– należy przez to rozumieć istniejące i projektowane budynki wolnostojące lub przybudowane do innych budynków, uzupełniające potrzeby wynikające z przeznaczenia terenu, takie jak: budynki gospodarcze, garaże, z wyłączeniem garaży wielopoziomowych;
- 32) elewacji eksponowanej– należy przez to rozumieć elewacje budynków usytuowanych w obowiązujących lub nieprzekraczalnych liniach zabudowy, które stanowią oprawę ogólnodostępnych przestrzeni publicznych.
- 33) gospodarstwie rolnym– należy rozumieć zgodnie z ustawą z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. 110 poz. 775 z dnia 15 kwietnia 2003 r.) jako gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego;

**§ 3. 1. Ustaleniami rysunku planu są:**

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) cyfrowo - literowe symbole terenów, zawierające podstawowe ich przeznaczenia, takie jak:

MU1	tereny zabudowy śródmiejskiej w formie zabudowy pierzejowej
MU2	tereny zabudowy śródmiejskiej w formie zabudowy wolnostojącej
MW1	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MW2	tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej wielorodzinnej
MW3	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 6 mieszkań
MN1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN2	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej jednorodzinnej
MN3	tereny zabudowy zagrodowej
MB1	tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego usługowego
MB2	tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego opiekuńczego
UU	tereny zabudowy usługowej handlu i usług
UK	tereny zabudowy usługowej kultury
UA	tereny zabudowy usługowej administracji
UO	tereny zabudowy usługowej oświaty
UZ	tereny zabudowy usługowej ochrony i opieki zdrowotnej
UD	tereny zabudowy usługowej kultu religijnego
UT	tereny zabudowy usługowej obsługi komunikacji
UP	tereny zabudowy usługowej komunikacji
US1	tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji - obiekty kubaturowe
US2	tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji - tereny otwarte
P1	tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej
P2	tereny zabudowy baz, składów i usług
R	tereny rolnicze
RU	tereny produkcji i obsługi rolniczej
ZP1	tereny zieleni urządzonej
ZP2	tereny zieleni nieurządzonej

ZD	tereny ogródków działkowych
ZC	tereny cmentarzy
WS	tereny wód powierzchniowych
W	tereny infrastruktury technicznej wodociągów i kanalizacji
G	tereny infrastruktury technicznej gazownictwa
C	tereny infrastruktury technicznej ciepłownictwa
O	tereny infrastruktury technicznej gospodarki odpadami
KDGP	tereny dróg głównych przyspieszonych
KDG	tereny dróg głównych
KDZ	tereny dróg zbiorczych
KDL	tereny dróg lokalnych
KDD	tereny dróg dojazdowych
KDW	tereny dróg wewnętrznych ogólnodostępnych
KDX	tereny komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej
KDP	tereny komunikacji placów miejskich
KP	tereny parkingów i garaży wydzielonych
KK	tereny komunikacji kolejowej, nie będące terenami zamkniętymi

- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zasięgu wnętrza terenu;
- 6) obiekty i okazy, wraz z przypisanymi im symbolami:

ER	okazy przyrody ożywionej będące pomnikami przyrody objęte ochroną z mocy prawa
EP	okazy przyrody ożywionej o wymiarach pomnikowych lub wysokich walorach dekoracyjnych objęte ochroną z mocy planu
„r”	obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków nieruchomości, objęte ochroną z mocy prawa
„z”	obiekty zabytkowe objęte ochroną z mocy planu

- 7) obszary objęte zasięgiem stref, wraz z przypisanymi im symbolami:

SP1	strefa ograniczeń w użytkowaniu z uwagi na walory przyrodnicze
SP2	strefa ograniczeń w użytkowaniu z uwagi na walory środowiskowe
SK1	strefy ochrony konserwatorskiej
SK2 do SK6	strefy ochrony krajobrazu
SE	strefa ochrony ekspozycji
SA0	strefa ochrony archeologicznej
SA1	strefa ochrony stanowiska archeologicznego, wskazująca ochronę z mocy prawa
SA2 do SA46	strefy ochrony stanowisk archeologicznych ustalające ochronę z mocy planu
ZZ1	obszar szczególnego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni rzeki Budzówka
ZZ2	obszar potencjalnego zagrożenia powodzią dla terenów obwałowanych w zlewni rzeki Budzówka
ZZ3	strefa pięćdziesięciometrowej ochrony wałów przeciwpowodziowych mierzona od stopy wału
ZZ4	strefa zasięgu suchego zbiornika retencyjnego
SW1	strefa bezpośredniej ochrony źródeł i ujęć wody
SW2	strefa pośredniej ochrony źródeł i ujęć wody
SC1	zasięg pięćdziesięciu metrów od granicy terenów ZC - cmentarzy
SC2	zasięg stu pięćdziesięciu metrów od granicy terenów ZC - cmentarzy
SZ1	strefa udokumentowanego występowania złoża węgla brunatnego „Sadlno”
SZ2	strefa udokumentowanego występowania złoża glinki kamionkowej „Barbara – Sadlno”
SO1	strefa ograniczeń w użytkowaniu zarezerwowana dla potencjalnego przebiegu drogi ekspresowej S– 5
SO2	strefa ograniczeń w użytkowaniu związana z wykluczeniem ruchu kołowego, tranzytowego, w obszarze „Starego miasta”

2. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 1 występujące na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2. Przeznaczenia terenów w planie**

§ 4. 1. Dla każdego terenu wyodrębnionego w planie za pomocą linii rozgraniczających w Dziale IV niniejszej uchwały ustala się przeznaczenia podstawowe, przeznaczenia dopuszczone, sposoby zagospodarowania i użytkowania: terenów, budynków i budowli, a także odpowiadające poszczególnym przeznaczeniom: nakazy, zakazy i dopuszczenia.

2. Tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi mogą być zagospodarowane wyłącznie na cele zgodnie z przeznaczeniem podstawowym lub łącznie na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego zgodnie z ustaleniami określonymi w Dziale IV oraz zasadami określonymi w pozostałych przepisach szczegółowych niniejszej uchwały z zastrzeżeniem, iż zagospodarowanie na cele zgodnie z przeznaczeniem dopuszczonym nie może stanowić więcej niż 50% zagospodarowania działki budowlanej, o ile nie określono inaczej w pozostałych przepisach niniejszej uchwały, może zaistnieć w odrębnych obiektach budowlanych z zastrzeżeniem zagwarantowania w ramach projektu zagospodarowania działki budowlanej właściwej powierzchni oraz wystarczającej rezerwy procentowej parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych dla realizacji przeznaczenia podstawowego.

3. Każdorazowo w ramach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi może zaistnieć wyprzedzająco przynależne zagospodarowanie terenu odpowiednie do przeznaczenia podstawowego i dopuszczonego, o ile nie określono inaczej w pozostałych przepisach niniejszej uchwały.

4. W planie dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> w granicach terenów, dla których w par.61, w kolumnie 3 dopuszczono przeznaczenie UU; jednocześnie, w dodatkowych ustaleniach pod tabelami przywołano z nazwy tereny planu dopuszczające lokalizację ww. obiektów.

5. W obszarze objętym planem występują tereny zamknięte w rozumieniu przepisów odrębnych, oznaczone symbolem TZ. Dla tych terenów zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie ustala się.

## **DZIAŁ II. – USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE PLANU**

### **Rozdział 3. Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 5. 1. Wszystkie ustalenia określone dla każdego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenu obowiązują jednocześnie dla każdej występującej w jego granicach istniejącej działki, a także dla wszystkich nowych działek, z zastrzeżeniem obowiązywania ustaleń strefowych oraz pozostałych ustaleń planu.

2. Dla działek budowlanych, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane dopuszcza się utrzymanie istniejącego przeznaczenia, zagospodarowania i zabudowy z możliwością rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, a także wymiany zabudowy na nową, z zachowaniem ustalonych w planie parametrów zabudowy, z zastrzeżeniem ust.5 oraz obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy. Dopuszczenie nie dotyczy terenów dróg, terenów komunikacji pieszej i terenów parkingów oraz terenów i stref, dla których możliwość zabudowy jest ograniczona lub zakazana.

3. Dla działek budowlanych, które w dniu wejścia w życie planu były zabudowane, a znajdują się poza wyznaczoną linią zabudowy oraz znajdują się w terenach, dla których możliwość zabudowy jest ograniczona lub zabroniona, dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania i istniejącej zabudowy lub jej elementów, bez możliwości rozbudowy części znajdującej się w wyżej wymienionych obszarach, z dopuszczeniem remontu.

4. Dla obiektów będących w trakcie realizacji w dniu uchwalenia planu, dla których zachodzi przypadek ponownego wystąpienia o pozwolenie na budowę w trybie niniejszego planu, przeznaczenia podstawowe i dopuszczone mogą nie być zgodne z ustaleniami planu, jeżeli są przeznaczeniami wynikającymi z poprzedniego pozwolenia na budowę.

5. Dla działek oraz obiektów, o których mowa w ust 2, 3 i 4 w przypadku przekroczonych parametrów zabudowy i zagospodarowania określonych w planie w par.61, w kolumnie 4, 5, 6, dopuszcza się utrzymanie istniejących wielkości z możliwością rozbudowy o nowe elementy typu: wiatrołapy, piony komunikacyjne o łącznej powierzchni zabudowy do 20 m<sup>2</sup> oraz adaptację i zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń istniejących, np. istniejące poddasza nieużytkowe.

**§ 6.** W planie z uwagi na ochronę ładu przestrzennego, w granicach terenów obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nowe ogrodzenia działek, od strony dróg publicznych winny być budowane lub przebudowywane w obowiązujących dla dróg liniach rozgraniczających lub cofnięte do wnętrza terenu, z zastosowaniem naturalnych materiałów tj.: drewno, kamień, cegła lub odpowiedniki – w tym mury pełne i ażurowe, licowe i tynkowane, stal - w tym ogrodzenia z siatek, z jednoczesnym zakazem stosowania na granicy z przestrzeniami publicznymi ogrodzeń z betonowych przęseł prefabrykowanych oraz pełnych ogrodzeń z paneli blaszanych, ograniczenie nie odnosi się do przeznaczeń o symbolach P1, P2, O, C;
- 2) wjazdy do nowo realizowanych garaży, zarówno wolnostojących jak i wkomponowanych w bryły budynków winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne, ograniczenie nie odnosi się do dróg dojazdowych o symbolach KDD i KDL;
- 3) dopuszcza się zabudowę w granicy działki budowlanej z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) w przestrzeni pomiędzy linią rozgraniczającą tereny dróg i komunikacji pieszej, a nieprzekraczalną i obowiązującą linią zabudowy dopuszcza się sytuowanie: wiatrołapów i wykuszy zajmujących nie więcej niż 1/3 długości elewacji oraz balkonów i tarasów, zadaszeń, schodów i pochylni, gzymsów, okapów;
- 5) w przestrzeni pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg i komunikacji pieszej w przypadku pokrywania się obowiązującej linii zabudowy z linią rozgraniczającą drogi, dopuszcza się przekroczenie tej linii elementami budynku takimi jak: wykusze oraz balkony, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy o nie więcej niż 1,4 m., okapy i gzymsy, na odległość nie większą niż 0,9 m, daszki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w granicach terenów, dla których nie wyznaczono graficznie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zabudowę należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z drogami publicznymi, w szczególności w zakresie odległości od krawędzi jezdni;
- 7) dopuszcza się przejazdy bramowe;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy, rozumiany jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy to jest powierzchni wszystkich kondygnacji budynku w obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę budynku, do powierzchni działki budowlanej, dla wszystkich terenów objętych planem, w których dopuszczono zabudowę wynosi od 0,001 do 3,0, z zastrzeżeniem ustaleń Działu IV.

**§ 7. 1.** Dostosowanie do otaczającej zabudowy ustala się poprzez dostosowanie form i układów nowo realizowanych budynków do zabudowy sąsiedniej zlokalizowanej przy tej samej drodze publicznej, według następujących zasad:

- 1) dostosowanie form i układu kalenicy dotyczy głównych połączeń dachu budynku;
- 2) między budynkami z dachami skośnymi dwu - i wielospadowymi, nowy budynek winien być realizowany również z dachem skośnym, analogicznie, między budynkami z dachami płaskimi, nowy budynek winien być realizowany z dachem płaskim;
- 3) między budynkami z dachami dwu - i wielospadowymi, a budynkami z dachami płaskimi, dach nowego budynku może być realizowany w jednej z tych dwóch form;
- 4) ponadto, dla budynków z dachami z wytworzoną kalenicą, sytuowanymi między budynkami ułożonymi, odpowiednio, kalenicowo lub szczytowo w stosunku do ulicy, obowiązuje zasada dostosowania układu kalenicy do otaczających układów zabudowy, na zasadach analogicznych jak w pkt 2) i 3), ustalenie dotyczy budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy;
- 5) zasady dostosowania zabudowy o których mowa w pkt. 2), 3), 4) obowiązują również budynki realizowane jako obrzeżne w kontynuowanej linii zabudowy,;
- 6) dopuszcza się realizację budynku o innej formie niż otaczająca zabudowa, w przypadku, gdy przyjęta forma dachu dominuje w terenie ograniczonym liniami rozgraniczającymi i zrealizowana jest na więcej niż 65 % budynków;

7) dopuszcza się realizację budynku o innej formie niż otaczająca zabudowa, w przypadku zabudowania działek stanowiących nie więcej niż 25% powierzchni terenu oraz w przypadku występowania w analizowanym obszarze tylko jednej zabudowanej działki;

8) powyższe ustalenia nie dotyczą zabudowy pomocniczej.

2. Wkomponowanie w otaczający krajobraz realizowane jest poprzez:

1) lokalizację w miejscach najmniej eksponowanych;

2) kontynuację form i kolorystyki otaczających elementów przyrodniczych krajobrazu, bądź budynków i budowli;

3) stosowanie elementów maskujących w przypadku lokalizacji na elewacjach eksponowanych.

**§ 8. 1. Nakazuje się stosować:**

1) dla elewacji budynków:

a) cegły licowe, ceramiczne materiały licowe, beton licowy, kamień naturalny i konglomeraty, systemy elewacyjne z płyt, elementy stalowe, drewno, szkło, z jednoczesnym zakazem zewnętrznych okładzin z tworzyw sztucznych, płyt warstwowych z blachy oraz blach trapezowych,

b) tynki,

c) kolorystykę nie kontrastującą z otaczającą zabudową;

2) dla pokryć dachowych budynków: dachówkę, łupek, blachy płaskie, blachy dachówkowe, w tonacjach: naturalnej czerwieni, brązów, szarości, czerni oraz barwy własnej, ograniczenia materiałowe nie dotyczą dachów o spadkach poniżej 15 stopni.

2. Dopuszcza się odstępstwa od ustalonych w ust. 1 zasad, w odniesieniu do budynków zlokalizowanych w terenach o przeznaczeniu: P1, P2, W, G, C, O.

**§ 9. 1. Ustala się następujące zasady lokalizacji nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej:**

1) będących indywidualnymi budowlami:

a) zakaz lokalizacji wolnostojących szyldów i reklam o powierzchni większej niż 3 m<sup>2</sup> w granicach terenów ZP1, ZC oraz stref: SK1, SK2, zakaz nie dotyczy słupów ogłoszeniowych,

b) zakaz lokalizacji wolnostojących szyldów i reklam o powierzchni większej niż 12 m<sup>2</sup> w granicach stref: SK3 do SK6, SE,

c) wyklucza się reklamy wolnostojące w granicach całych działek zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków oraz w granicach części działek, w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą teren od strony przestrzeni publicznej i elewacjami zabytków nieruchomych objętych ochroną z mocy planu,

d) w przypadku zestawienia wielu reklam najemców i użytkowników obiektów lub działek, obowiązuje nakaz zharmonizowanej, uszeregowanej prezentacji,

e) zakaz lokalizacji w szpalerach drzew i na drzewach,

f) zakazuje się lokalizowania reklam świetlnych, urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie lub wprowadzenie w błąd uczestników ruchu w liniach rozgraniczających drogi krajowej nr 8 oznaczonej w planie symbolami 01KDGP, 02KDGP, 03KDGP, projektowanej obwocy oznaczonej w planie symbolami 04KDG, 04KDG, 06KDG oraz w ich pobliżu to jest w pasie 50 metrów od linii rozgraniczających drogę;

2) umieszczanych na budynkach lub na innych budowlach:

a) dostosowanie gabarytów do skali budynku i dostępnych powierzchni pomiędzy otworami okiennymi i drzwiowymi, z uwzględnieniem nie przesłaniania ornamentu i detalu architektonicznego,

b) zakaz przekrywania nośnikami reklamowymi powyżej 35% powierzchni elewacji eksponowanych budynków, zakaz nie dotyczy ścian szczytowych,



- c) dopuszcza się lokalizację na dachach znaków firmowych wyłącznie w formie poziomego pasa z liter lub znaków graficznych o wysokości do 1,5 m dla budynków o wysokości gzymsu lub okapu do 12 m i 2,5 m dla budynków o wysokości gzymsu lub okapu powyżej 12 m, dopuszczenie nie dotyczy terenów położonych w granicy stref: SK1, SE,
- d) zakaz lokalizowania nośników reklamowych na ogrodzeniach, balustradach zewnętrznych, z wyłączeniem własnych znaków firmowych użytkowników obiektów,
- e) w przypadku zestawienia wielu reklam na jednej elewacji, obowiązuje nakaz zharmonizowanej, uszeregowanej prezentacji; reklamy umieszczone w pasie powinny tworzyć uporządkowaną linię.

2. Ustalenia ust.1 nie obowiązują w odniesieniu do lokalizacji nośników reklamowych i informacyjnych związanych z krótkoterminowymi zdarzeniami mającymi charakter publiczny, informującymi o działalności organów miasta, jednostek samorządowych, organizacji społecznych bądź związanymi z wydarzeniami społecznymi, sportowymi, kulturalnymi i religijnymi.

3. Ustalenia ust.1 nie obowiązują w odniesieniu do nośników reklamowych i informacyjnych, dla których do dnia wejścia w życie planu, wydano ostateczne decyzje lub przyjęto zgłoszenia. W przypadku ich przebudowy lub zmiany lokalizacji, ustalenia ust.1 zaczynają obowiązywać.

**§ 10.** 1. Ustala się następujące warunki dotyczące lokalizacji na budynkach nowych instalacji i urządzeń technicznych, takich jak: klimatyzatory, wentylatory:

- 1) zakaz umieszczania urządzeń technicznych, w tym kanałów wentylacyjnych i spalinowych w miejscach widocznych na elewacjach eksponowanych, obejmuje strefy SK1 i SK2 oraz budynki historyczne;
- 2) dopuszczenie nadbudowy na obiekcie urządzeń technicznych do wysokości powyżej 2,5 m od najwyższego punktu budynku, z jednoczesnym zastosowaniem przesłon wizualnych od strony przestrzeni publicznych, przy czym na dachach skośnych powyżej 30 st dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznych wyłącznie na połąci dachu od strony wnętrza terenu; dopuszczenie nie obowiązuje w granicach stref SK1, SK2, SE.

2. Dopuszcza się odstępstwa od ustalonych w ust. 1 zasad, w odniesieniu do budynków zlokalizowanych w terenach o przeznaczeniu: P1, P2, W, G, C, O, z zastrzeżeniem uwzględnienia pozostałych ustaleń planu.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 11.** 1. W zakresie ochrony środowiska obowiązują odpowiednio następujące ustalenia:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w strefie ochrony pośredniej ujęć wody pitnej dla Wrocławia, w granicach której:
  - a) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów przemysłowych o wodochłonnym, bezzwrotnym procesie produkcji oraz zakładów przemysłowych wytwarzających uciążliwe ścieki, w tym szczególnie zakładów chemicznych,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowych lub rozbudowę istniejących zakładów przemysłowych, innych niż wymienione w lit. a, pod warunkiem wybudowania pełnych urządzeń do oczyszczania ścieków;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z budową, przebudową i remontem: dróg, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, gospodarki odpadami, z zastrzeżeniem dotrzymania ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu; zakaz nie obejmuje terenów o przeznaczeniach P1, P2, O, C, z wyłączeniem terenów, w których określono indywidualne zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów, ujęte pod tabelami w par.61;
- 3) zakaz lokalizacji w granicach terenów mieszkaniowych o przeznaczeniu MU1, MU2, MW1, MW2, MW3, MN1, MN2, MN3 przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z budową, przebudową i remontem: zabudowy mieszkaniowej, dróg, obiektów mostowych, garaży i parkingów samochodowych, obiektów sportowych, uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności, budowli przeciwpowodziowych; zakaz nie obejmuje terenów, w których określono indywidualne zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów, ujęte pod tabelami w par.61;

4) ponadto dopuszcza się w granicach terenów o przeznaczeniu MN2 i MN3 realizację: stacji obsługi lub remontowej sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu, stałych pól kempingowych, zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych;

5) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, przekraczających standardy ochrony środowiska i oddziaływujących poza granice działki, do której jej właściciele lub użytkownicy posiadają prawo dysponowania, w szczególności w zakresie: emisji zanieczyszczeń powietrza, wytwarzania hałasu i wibracji, określonych przepisami odrębnymi;

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem ustala się:

1) nakaz spełnienia normatywów w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza, w tym hermetyzację procesów technologicznych, ograniczając emisję zanieczyszczeń;

2) nakaz stosowania paliw o niskiej zawartości związków siarki oraz technologii, gwarantujących zachowanie nieprzekraczalnych wskaźników emisji zanieczyszczeń.

3. W zakresie ochrony wód i gleb przed zanieczyszczeniem ustala się:

1) nakaz prowadzenia gospodarki wodnej i ściekowej oraz wodami opadowymi i roztopowymi, zgodnie z zapisami §15 ust. 3 i 4;

2) nakaz prowadzenia zorganizowanego, selektywnego gospodarowania odpadami komunalnymi, produkcyjnymi i niebezpiecznymi, zgodnie z zapisami §16;

3) sposób odprowadzenia wód gruntowych i opadowych z terenu inwestycji nie może pogorszyć stosunków wodnych na działkach sąsiednich;

4) na terenach przedsięwzięć takich jak: stacje paliw płynnych, bazy transportowe, składy i magazyny, tereny produkcyjne, obowiązuje nakaz uszczelnienia powierzchni narażonych na zanieczyszczenia substancjami szkodliwymi oraz zabezpieczenie przed spływem zanieczyszczeń do gruntu;

5) gromadzenie i przechowywanie nawozów organicznych i mineralnych, pasz kiszonkowych oraz środków ochrony roślin należy prowadzić uniemożliwiając ich przenikanie do gruntu;

6) naruszenie w ramach realizacji inwestycji lub użytkowania terenów urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, to jest rowów otwartych i drenażu, wymaga przebudowy i doprowadzenia do pełnej sprawności urządzeń istniejących lub budowy nowych, przy czym działania te należy wykonywać na warunkach określonych przez administratora tych urządzeń.

4. W zakresie ochrony przed hałasem:

1) w planie ochronie przed hałasem podlegają następujące tereny:

a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, do których w planie należą tereny o symbolach: MN1, MN2,

b) zabudowy zagrodowej o symbolu, do których w planie należą tereny o symbolach MN3,

c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, do których w planie należą tereny o symbolach: MW1, MW3,

d) zabudowy mieszkaniowo - usługowej symbolu: MU1, MU2, MW2,

e) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, do których w planie należą tereny o symbolu UO,

f) zabudowy zamieszkania zbiorowego, do których w planie należą tereny o symbolu MB1,

g) szpitali, do których w planie należą tereny o symbolu UZ,

h) domów opieki społecznej, do których w planie należą tereny o symbolu MB2, obowiązują dla nich odpowiednio dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, powodowanego przez poszczególne źródła hałasu, zdefiniowane w przepisach odrębnych;

2) dla dopuszczonych lokali mieszkalnych położonych w granicach terenów o innym przeznaczeniu podstawowym, ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego, w trybie przepisów odrębnych.

5. W zakresie ochrony terenów zieleni i wartości krajobrazowych ustala się:

- 1) ochronę lokalnych wartości krajobrazu oraz zieleni poprzez zachowanie i utrzymanie istniejących parków, skwerów i zielenców oraz zieleni kompozycyjnej i izolacyjnej położonej w granicach terenów o innych przeznaczeniach;
- 2) ochronę istniejących szpalerów i alei drzew stanowiących charakterystyczne elementy krajobrazu, z nakazem uzupełnienia lub wymiany drzew zdegradowanych pod względem biologicznym;
- 3) przy dokonywaniu nasadzeń drzew i krzewów, obowiązuje nakaz stosowania gatunków rodzimych, reprezentowanych powszechnie w lokalnych siedliskach przyrodniczych, nie dotyczy układów zieleni kompozycyjnej.

6. W zakresie ochrony przed awariami obowiązuje zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

7. Dla wszystkich terenów i działek niezależnie od ustaleń zdefiniowanych dla poszczególnych przeznaczeń, obowiązującymi dla nich w zakresie ochrony środowiska są wymogi przepisów odrębnych.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 12. 1. Plan wyznacza tereny podstawowego układu komunikacyjnego, do którego należą drogi lub ich fragmenty: 01KDGP, 02KDGP, 03KDGP, 04KDG, 05KDG, 06KDG, 07KDG, 08KDG, 09KDG – ul. Kamieniecka, 10KDG – ul. Ziębicka.

2. Plan wyznacza tereny uzupełniającego układu komunikacyjnego, do którego należą drogi lub ich fragmenty: 1.1KDG – ul. Legnicka, 1.2KDG, 1.3KDG, 1.4KDZ – ul. Wrocławska, 1.5KDZ – ul. Strzebińska, 1.6KDZ, 1.7aKDL – ul. Powstańców Warszawy, 1.7bKDL – ul. Powstańców Warszawy, 81.8KDZ, 1.9KDG – ul. Ziębicka, 1.10KDG – ul. Kamieniecka, 1.11KDZ – ul. Kłodzka, 1.12KDL – ul. 1 Maja, 1.13KDL – ul. Grunwaldzka, ul. Kościuszki, ul. Batalionów Chłopskich, ul. Bohaterów Getta, 1.14KDL – ul. Sienkiewicza, 1.15KDL – ul. Ziębicka, ul. Proletariaczyków, ul. Dolnośląska, 1.16KDL, 1.17KDL – ul. Cukrownicza.

3. Plan wyznacza tereny obsługowego układu komunikacyjnego, do których zalicza się pozostałe tereny dróg, komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej oraz placów miejskich nie wymienione w ust. 1 i 2.

§ 13. 1. Dla wszystkich terenów komunikacji o symbolach: KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDP, KDX, niezależnie od ich klasy technicznej, ustala się:

- 1) zakaz nowej zabudowy wewnątrz linii rozgraniczających;
- 2) w odniesieniu do istniejącej położonej w liniach rozgraniczających dróg zabudowy lub obiektów budowlanych mają zastosowanie przepisy odrębne, w tym dopuszczenie pozostawienia bez zmian istniejącej zabudowy, ogrodzeń itp. elementów zagospodarowania;
- 3) nakaz ochrony, położonych w liniach rozgraniczających drogi obiektów kultury materialnej, takich jak kapliczki i krzyże przydrożne;
- 4) dopuszcza się wykonanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach powierzchniowych płynących, w celu zapewnienia ich ciągłości.

2. Wskazuje się lokalizację głównych tras rowerowych wyznaczonych graficznie na rysunku planu jako dopuszczenie towarzyszące w granicach terenu. Dopuszcza się korektę przebiegu z zachowaniem ciągłości tras.

§ 14. 1. Dla terenów i działek w zależności od ich przeznaczenia, plan ustala następujące zasady bilansowania potrzeb parkingowych:

- 1) dla działek zabudowanych w dniu wejścia w życie planu, potrzeby parkingowe winny być bilansowane w ich granicach, z dopuszczeniem możliwości parkowania w granicach terenów dróg oraz na parkingach ogólnodostępnych;
- 2) powyższe dopuszczenie dotyczy również działek, na których planowana jest rozbudowa w rzucie istniejących obiektów, nie odnosi się natomiast do przypadków budowy nowych samodzielnych budynków na działkach już zabudowanych;
- 3) na działkach niezabudowanych lub działkach, które staną się niezabudowane w dniu wejścia w życie planu, dla wszystkich nowych budynków od dnia wejścia w życie planu obowiązuje pełne bilansowanie się potrzeb parkingowych bezpośrednio wewnątrz granic działek budowlanych, z uwzględnieniem pkt. 4 i 5;

- 4) dla działek o przeznaczeniach podstawowych UA, UK, UO, UZ, położonych w zasięgu stref o symbolu SK1 i SK2, dopuszcza się możliwość:
    - a) bilansowania wymaganych miejsc parkingowych w parkingach przyulicznych i ogólnodostępnych,
    - b) przyjmowania innych większych wskaźników jeśli rozwiązanie to wynika ze specyfiki funkcji i zostanie jednoznacznie potwierdzone w przyszłym projekcie budowlanym;
  - 5) w przypadku braku możliwości zabezpieczenia wystarczającej ilości miejsc parkingowych na działce dopuszcza się możliwość zlokalizowania wymaganej dla realizacji konkretnej inwestycji ilości miejsc parkingowych na działkach sąsiednich, z zastrzeżeniem posiadania prawa do dysponowania nieruchomością.
2. Ustala się stosowanie dla poszczególnych przeznaczeń następujących wskaźników parkingowych:
- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej lokalizacja w granicach działki co najmniej 1 miejsca parkingowego lub garażu dla jednego lokalu mieszkalnego i co najmniej 1 miejsca parkingowego dla każdego dopuszczonego planem lokalu użytkowego,
  - 2) dla terenów zabudowy usługowej – UU, UK, UA, UO, w tym zlokalizowanej w zabudowie śródmiejskiej MU1, MU2, lokalizacja co najmniej:
    - a) 2 miejsc parkingowych dla powierzchni użytkowej podstawowej do 60 m<sup>2</sup>,
    - b) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej;
  - 3) dla terenów zabudowy techniczno-produkcyjnej – P1, P2- lokalizacja co najmniej 2 miejsc parkingowych na 10 stanowisk pracy na najliczniejszej zmianie;
  - 4) dla terenów zabudowy sportu i rekreacji – US1 i US2 oraz terenów zabudowy usługowej kultu religijnego – UD– lokalizacja co najmniej 20 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i 2 miejsca parkingowe dla autobusów, przypadających na każdych potencjalnych 200 użytkowników, nakaz nie dotyczy terenów sportowych zlokalizowanych w granicach działek szkolnych,
  - 5) dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego usługowego – MB1, lokalizacja w granicach działki co najmniej 3 miejsc parkingowych na 10 łózek;
  - 6) dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego opiekuńczego – MB2, lokalizacja w granicach działki co najmniej 1 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej podstawowej;
  - 7) dla budynków szpitalnych w terenach UZ- lokalizacja w granicach działki, co najmniej 2 miejsc parkingowych na 10 łózek;
  - 8) dla terenów cmentarzy – ZC- lokalizacja w granicach działki 1 stanowiska na każde 12 miejsc grzebalnych;
  - 9) dla terenów UD oraz US1, US2 dopuszcza się możliwość bilansowania potrzeb na miejsca parkingowe w sąsiedztwie działki budowlanej, w odległości do 100 m od jej granicy;
  - 10) nie wymienione powyżej z nazwy, występujące w uchwale planu i dopuszczone do realizacji w granicach obszaru objętego planem przeznaczenia, w przypadku realizacji dopuszczonej planem zabudowy kubaturowej, wymagają zapewnienia co najmniej 1 miejsca parkingowego w granicach działki na której są położone.

## **Rozdział 6.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami**

§ 15. 1. W planie określa się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej tj.: sieci, obiektów technologicznych i inżynierskich oraz urządzeń i instalacji, dla których nie wyznaczono samodzielnych terenów w rozumieniu §2 ust. 1 pkt. 9, które położone są w granicach innych wyodrębnionych w planie terenów o różnym przeznaczeniu, w tym w terenach drogowych.

2. Dla wszystkich rodzajów infrastruktury technicznej obowiązują następujące ustalenia ogólne:

- 1) plan rezerwuje tereny położone wewnątrz linii rozgraniczających tereny dróg, tereny komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, tereny placów miejskich dla realizacji elementów infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach ich utrzymanie i realizację poza ww. liniami pod warunkiem, iż planowane przebiegi – trasy lub lokalizacje nie są kolizyjne dla tych terenów i nie naruszone będą pozostałe ustalenia planu;

- 3) dopuszcza się wydzielenie niezależnych nieruchomości dla inwestycji liniowych lub obiektów technologicznych niezależnie od ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów, jeśli tego wymagają aktualnie obowiązujące przepisy odrębne i nie naruszone będą pozostałe ustalenia planu;
- 4) przebiegi sieci, lokalizacja nowych budowli inżynierskich itp. inwestycji, które nie posiadają swojego jednoznacznego graficznego oznaczenia w rysunku planu, a określone są lub wynikają z tekstu uchwały, mogą być realizowane na bieżąco zgodnie z potrzebami wnioskodawców oraz możliwościami poszczególnych dysponentów i użytkowników mediów, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 5) budowy, przebudowy i remonty systemów infrastruktury technicznej należy realizować wyprzedzająco lub równoległe z docelowym programem zagospodarowania obszaru przestrzeni publicznej;
- 6) w przypadku planowania prac związanych z przebudową istniejących lub budową nowych elementów infrastruktury technicznej należy zachować strefy ochronne od pozostałych elementów uzbrojenia, budynków, budowli i zagospodarowania sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dla istniejących i planowanych sieci, dla których w planie wyznacza się graficznie zasięgi stref ochronnych i stref obsługi technicznej, w których obowiązuje ograniczenie prawa swobodnego dysponowania terenem w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych, w przypadku likwidacji lub przebudowy, w tym zmiany trasy, w efekcie czego nastąpi zniesienie lub zmniejszenie zasięgu strefy potwierdzone przez dysponenta sieci dopuszcza się zagospodarowanie pozyskanych terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

### 3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zagwarantowanie dostawy wody z miejskiego systemu wodociągowego poprzez istniejącą i nowoprojektowaną sieć rozdzielczą;
- 2) dopuszczenie użytkownika studni - lokalnie, pod warunkiem przydatności ujęć dla celów bytowo – komunalnych;
- 3) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych poprzez sieć hydrantów lub innych indywidualnych źródeł, w ilości zapewniającej skuteczne podjęcie działań ratunkowo-gaśniczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### 4. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków do istniejącego i rozbudowywanego systemu kanalizacji odpowiednio: sanitarnej, deszczowej i ogólnospławnej, z uwzględnieniem dopuszczeń;
- 2) zakaz odprowadzania i gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych, ustalenie obowiązuje tylko nowe przedsięwzięcia zlokalizowane w zasięgu zrealizowanego systemu sieci kanalizacyjnej;
- 3) dopuszczenie realizacji w terenach poza zasięgiem systemu sieci kanalizacyjnej oraz dla istniejącej zabudowy rozproszonej, oczyszczalni indywidualnych lub szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 4) nakaz odprowadzenia ścieków przemysłowych do kanalizacji, na warunkach wydanych przez administratora sieci lub do odbiornika, po uprzednim ich podczyszczeniu jeżeli wynika to z przepisów odrębnych;
- 5) nakaz odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych do odbiornika z powierzchni terenów narażonych na zanieczyszczenie, w tym zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi, poprzez szczelny, otwarty lub zamknięty system kanalizacyjny, po uprzednim ich oczyszczeniu do wymaganych parametrów;
- 6) wody opadowe i roztopowe z powierzchni nie wymienionych w pkt. 5 należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem odprowadzania ich do odbiorników powierzchniowych lub rozprowadzania po nieruchomości w sposób niepowodujący zalewania nieruchomości sąsiednich, pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów odrębnych.

### 5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej istniejącej i projektowanej, rozbudowywanej w dostosowaniu do potrzeb przyszłych odbiorców;
- 2) sukcesywna rozbudowa ziemnych linii kablowych, z jednoczesnym dopuszczeniem utrzymania i rozbudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych;

- 3) lokalizacja nowych stacji transformatorowych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, wykonywanych jako wbudowane lub obiekty wolnostojące na wydzielonych działkach z zagwarantowaniem dojazdu;
- 4) konieczność pełnej ochrony przed niekorzystnym wpływem oddziaływania elektromagnetycznego,
- 5) dla istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznej, nakaz zachowania stref obsługi technicznej, o zasięgu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w wyznaczonych i nie wyznaczonych graficznie na rysunku planu strefach obsługi technicznej obowiązuje:
  - a) zakaz wznoszenia w strefie technicznej linii 200kV i 400kV obiektów i urządzeń, z wyłączeniem inwestycji infrastruktury technicznej,
  - b) zakaz zabudowy budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi z dopuszczeniem odstępstw w przypadkach szczególnych związanych z istniejącym zagospodarowaniem, na warunkach wydanych przez zarządcę sieci,
  - c) dopuszczenie lokalizacji innych budynków, obiektów budowlanych i urządzeń, w tym infrastruktury technicznej, na warunkach wydanych przez zarządcę sieci;
  - d) zakaz składowania i magazynowania,
- 7) zgodnie z przepisami odrębnymi, dla linii elektroenergetycznych napowietrznych wyznacza się na rysunku planu strefy obsługi technicznej:
  - a) dla linii 15 kV o szerokości 16m, tj. po 8m od osi linii,
  - b) dla linii 110 kV, obejmującą obszar zlokalizowany bezpośrednio pod linią oraz pasy terenu o szerokości 15 m od skrajnego przewodu linii, po obu jej stronach,
  - c) dla linii 220 kV o szerokości 80 m, tj po 40 m od skrajnego przewodu linii, po obu jej stronach,
  - d) dla projektowanej linii 400 kV o szerokości 80 m, tj po 40 m od skrajnego przewodu linii, po obu jej stronach.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) zagwarantowanie dostawy gazu z istniejącej i rozbudowywanej rozdzielczej sieci gazowej;
- 2) dla istniejących i projektowanych urządzeń gazowniczych, nakaz zachowania stref kontrolowanych o zasięgu uzależnionym od roku ich budowy oraz przepisów, w trybie których urządzenia zostały wykonane;
- 3) w wyznaczonych i nie wyznaczonych graficznie na rysunku planu strefach kontrolowanych obowiązuje:
  - a) zakaz zabudowy,
  - b) zakaz lokalizowania stałych składów i magazynów,
  - c) zakaz realizacji w zasięgu strefy zamierzeń inwestycyjnych mogących zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji,
  - d) zakaz sadzenia drzew i krzewów w pasie 4m, tj. po 2m od osi gazociągu, dopuszczenie zagospodarowania terenu zielenią niską,
  - e) dopuszczenie lokalizacji sieci podziemnego uzbrojenia technicznego oraz innych obiektów w strefie kontrolowanej na warunkach wydanych przez operatora sieci,
  - f) obowiązek zapewnienia swobodnego dojazdu do sieci infrastruktury technicznej oraz swobodnego przemieszczania się wzdłuż gazociągu, ustalenie dotyczy sieci gazowej wysokiego ciśnienia;
- 4) zgodnie z przepisami odrębnymi, dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 i DN 300 oraz odgałęzienia do stacji redukcyjno - pomiarowej wyznacza się na rysunku planu strefę kontrolowaną o szerokości 30 m, tj. po 15 m od gazociągu w obie strony.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło: zaopatrzenie w ciepło dla istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, z istniejących i projektowanych lokalnych kotłowni, indywidualnych źródeł ciepła, w oparciu o różne paliwa, poprzez stosowanie ekologicznych urządzeń i technologii o dużej sprawności energetycznej nie mniejszej niż 80%, które minimalizują wielkość emisji i zanieczyszczeń powietrza;

8. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) zagwarantowanie obsługi telekomunikacyjnej poprzez istniejący i rozbudowywany system sieci i urządzeń teletechnicznych;
- 2) nakaz wkomponowania nowych urządzeń i budowli należących do inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji w otaczający krajobraz;
- 3) dopuszczenie lokalizacji nowych stacji bazowych telefonii komórkowych.

9. Utrzymuje się istniejące i dopuszcza realizację nowych sieci innych, takich jak: telewizja kablowa, alarmowa, internetowa, realizowanych w trybie przepisów odrębnych.

**§ 16. 1.** Ustala się następujące zasady w zakresie gospodarki odpadami:

- 1) dla prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wprowadza się wymóg selektywnego gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem: odpadów niebezpiecznych, odpadów wielkogabarytowych, gruzu i odpadów budowlanych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi i regulacjami administracyjnymi;
- 2) dla całego obszaru objętego planem obowiązuje zakaz składowania odpadów, za wyjątkiem terenów o symbolach: P1, P2, W, C, O;
- 3) dopuszczenie krótkoterminowego gromadzenia odpadów komunalnych i odpadów z działalności gospodarczej w granicach działek, na których są wytwarzane lub przeznaczane do wykorzystania w ich granicach;
- 4) dopuszczenie odzysku lub unieszkodliwiania odpadów we własnych instalacjach, na podstawie stosownych zezwoleń;
- 5) nakaz wyposażenia terenów komunikacji pieszej oraz terenów zieleni urządzonej w urządzenia do gromadzenia odpadów, dostosowane do technologii ich wywozu i utylizacji.

#### **Rozdział 7.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

**§ 17. 1.** Na obszarze objętym planem w granicach udokumentowanych złóż SZ1 i SZ2 nie występują tereny górnicze, obszary górnicze.

2. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Przy spadkach terenu powyżej 14% lokalizowanie budynków innych niż jednokondygnacyjne należy poprzedzić opracowaniem badań geotechnicznych podłoża gruntowego dla określenia sposobu zabezpieczenia przed ewentualnymi osuwiskami mas ziemnych.

4. Plan wyznacza ponadto granice stref, dla których obowiązują szczególne ustalenia dla terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, ujęte w §24.

#### **Rozdział 8.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 18. 1.** W obszarze objętym planem występują następujące tereny zaliczane do przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy i przepisów odrębnych. Są to istniejące i projektowane tereny:

- 1) komunikacji - drogi publiczne o symbolach: KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, istniejące drogi wewnętrzne ogólnodostępne KDW;
- 2) komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej, placów miejskich o symbolu KDP, KDX, takie jak: place, skwery, ścieżki, ciągi pieszo-jezdne;
- 3) zieleni urządzonej o symbolu ZP1, takie jak: parki, zieleńce i inne ogólnodostępne założenia zieleni ogólnomiejskiej.

2. W granicach przestrzeni publicznych obowiązuje:

- 1) dopuszczenie lokalizacji zagospodarowania okazjonalnego i sezonowego, w tym obiektów tymczasowych, takich jak: namiotów, kramów, wiat handlowych i gastronomicznych, sezonowych ogródków gastronomicznych, estrad, w terenach i przeznaczeniach wskazanych pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) dopuszczenie realizacji elementów małej architektury związanych z wyposażeniem terenów publicznych;

3) dopuszczenie lokalizacji reklam i elementów informacji wizualnej, na warunkach podanych w §9.

### **Rozdział 9.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 19. 1. W obszarze objętym planem obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenów oraz lokalizacji obiektów tymczasowych, które wprowadziłyby nieodwracalne zmiany wobec zagospodarowania dotychczasowego lub przewidzianego planem, z dopuszczeniem:

- 1) tymczasowego zagospodarowania placu budowy;
- 2) obiektów tymczasowych, takich jak: namiotów, kiosków, wiat handlowych i gastronomicznych, sezonowych ogródków gastronomicznych, estrad związanych z imprezami okazjonalnymi i sezonowymi;
- 3) tymczasowych reklam i elementów informacji wizualnej, na warunkach podanych w §8;
- 4) tymczasowych parkingów terenowych oraz wiat i obiektów stróżówek na parkingach strzeżonych.

### **Rozdział 10.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 20. 1. 1. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości wewnątrz terenów o symbolach A3.17 MN1, A4.60 MN1, A4.61 MN1, C1.32 MN1, będących zmianą dotychczas obowiązujących planów miejscowych, należy przyjmować zgodnie z ustaleniami na rysunku planu.

2. W granicach pozostałych terenów scalania i podziału nieruchomości należy dokonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu gospodarki nieruchomościami i zasadami wymienionymi w ustaleniach planu dla poszczególnych terenów. Dla terenów wyznaczonych w planie, dla których nie wskazano minimalnych szerokości oraz powierzchni wydzielania działek w wyniku scalenia i podziału nieruchomości, ustala się wymóg minimalnych szerokości i powierzchni odpowiednio co najmniej 10m i co najmniej 500,0m<sup>2</sup>.

3. Przy scaleniu i podziale nieruchomości granice nowych działek winny być wyznaczane pod kątem prostym w stosunku do granicy przyległej do drogi publicznej, z dopuszczeniem odstępstwa plus minus 10 stopni, warunek ten może nie obowiązywać w przypadku, gdy pozostałe podziały działek położonych przy tej samej drodze publicznej i tej samej stronie są inne i nie podlegają zmianom, w tym przypadku ustala się zasadę tyczenia przedmiotowych granic równoległe do istniejących podziałów własnościowych.

4. Drogi wewnętrzne należy wydzielać gwarantując bezpośredni dojazd do poszczególnych działek budowlanych, przy czym szerokość dróg wewnętrznych nie może być mniejsza niż 6m.

5. W obszarze działki budowlanej, nie jest wymagane łączenie występujących w jej granicach działek, a w stosunku do granic wewnętrznych nie muszą być zachowane odległości od istniejącej i planowanej zabudowy, wynikające z obowiązujących przepisów związanych z prawem budowlanym.

6. W przypadku tyczenia w terenie wyznaczonych w planie linii rozgraniczających, dla poszczególnych terenów i terenów dróg, z uwagi na grafikę i przyjętą w rysunku planu odpowiednią grubość linii, za punkt odniesienia tyczenia przyjmuje się środek osi danej linii rozgraniczającej.

### **Rozdział 11.**

#### **Określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 21. 1. Dla terenów o symbolach MU1, MU2, MW1, MW2, MW3, MN1, MN2, MN3, MB1, UU, UA, UP, P1, P2, RU ustala się stawkę 30%, stanowiącą podstawę do ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

2. Dla terenów o symbolach MB2, UK, UO, UZ, UD, UT, US1, US2, G, C, O ustala się stawkę 20 % stanowiącą podstawę do ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

3. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę 5%, stanowiącą podstawę do ustalenia opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.



**DZIAŁ III.**  
**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE DLA WYDZIELONYCH STREF I OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE**

**Rozdział 12.**

**Strefy związane z ochroną środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 22. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się:

1) okazy przyrody ożywionej będące pomnikami przyrody objęte ochroną z mocy prawa, tj.:

Lp na rysunku planu	Gatunek(nazwa obiektu)	Lokalizacja	Ilość okazów	obwód (cm)	Nr decyzji Wojewody
ER1	Jesion wyniosły	przy murach zamku w odl. 8 m od wejścia na dziedziniec zamkowy od wsch. strony	1	330	Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 221 z dnia 19 sierpnia 2008 r. poz. 2494)
ER2	Topola biała	Park Miejski przy ulicy Ziębickiej	1	453	Zarządzenie Nr 10 Woj. Wałb. z dnia 12 marca 1988 r. Dz.Urz. Nr 9, z dnia 30 maja 1988 r.
	Topola biała	Dziedziniec zamkowy		222	Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 221 z dnia 19 sierpnia 2008 r. poz. 2494)
ER3	Aleja lipowa	Park przy ruinach zamku; aleja ciągnie się od ul. Bohaterów Getta w kierunku południowo-zachodnim. W alei znajdują się 52 szt. Lip; oprócz nich także kasztanowce białe i jesiony wyniosłe. Jedna z lip (obwód 420 cm) usytuowana jest naprzeciw ciągu drzew.		107-420	Rozporządzenie Nr 11 Wojewody Dolnośląskiego z dnia 8 sierpnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Dol. Nr 221 z dnia 19 sierpnia 2008 r. poz. 2494)
ER4	Buk pospolity	przy ruinach zamku, w odległości 30m od wejścia na dziedziniec zamkowy	1	348	decyzja nr 7140/335/82 Wojewody Wałbrzyskiego
ER5	Dąb szypułkowy	przy ulicy Kamienieckiej, naprzeciw SKR (bud. nr 27)	2	430, 520	decyzja nr 7140/335/82 Wojewody Wałbrzyskiego

2) okazy przyrody ożywionej o wymiarach pomnikowych lub wysokich walorach dekoracyjnych objęte ochroną z mocy planu, tj.:

Lp na rysunku planu	Gatunek (nazwa obiektu)	Lokalizacja	Uwagi
EP1	Grupa drzew	przy moście na ul. Ogrodowej	Grupa okazałych drzew, na którą składają się: topola czarna o obwodzie 420 cm, jesion wyniosły – 300 cm, dąb szypułkowy – 405 cm -
EP2	Buk pospolity	w pobliżu mostu na ul. Chrobrego, nad p. Zatoka	Obwód pnia - 370 cm
EP3	Jesion wyniosły	na terenie parku przy Powstańców Warszawy, w pobliżu przejazdu kolejowego	Wyróżniające się drzewo, o dobrze ukształtowanej koronie. Obwód 438 cm
EP4	Aleja lipowa	w Parku Miejskim przy ul. Sienkiewicza	Nasadenia z dominacją lip wzdłuż głównej alei parku. Obwód lip do 430 cm
EP5	Dąb szypułkowy	na terenie ESI „Elsim”, na rogu ulic Prusa i Ziębickiej	Obwód pnia - 350 cm

2. Dla wymienionych w ust. 1 okazów przyrody ożywionej ustala się zasady ochrony w zasięgu korony:

1) dokonywania zmian stosunków wodnych, ukształtowania terenu;

- 2) zakaz zabudowy, w tym tymczasowej, lokalizacji reklam;
- 3) zakaz robót ziemnych, w tym związanych z prowadzeniem infrastruktury technicznej, nie dotyczy istniejącej;
- 4) zakaz cięć poza sanitarnymi i wynikającymi z bezpieczeństwa.

3. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę SP1– strefa ograniczeń w użytkowaniu z uwagi na walory przyrodnicze, dla której ustala się:

- 1) zakaz zmiany sposobu użytkowania;
- 2) zakaz niszczenia i uszkodzania siedlisk roślin objętych ochroną;
- 3) zakaz zanieczyszczania gleby poprzez wysypywanie, zakopywanie i wylewanie odpadów i nieczystości;
- 4) zakaz wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;
- 5) zakaz wycinki drzew i krzewów, nie dotyczy cięć sanitarnych i wynikających z ochrony przeciwpowodziowej;
- 6) zakaz regulacji koryta rzeki oraz melioracji, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;
- 7) zakaz zabudowy, w tym obiektów tymczasowych;
- 8) dopuszczenie utrzymania i rozbudowy istniejących elementów mostowych i dojazdów do użytków rolnych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji stanowisk i ścieżek dydaktycznych.

4. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę SP2– strefa ograniczeń w użytkowaniu z uwagi na walory środowiskowe, dla których ustala się:

- 1) nakaz zachowania biegu cieków o charakterze naturalnym i zbliżonym do naturalnego, z dopuszczeniem odstępstw wynikających z pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 2) nakaz prowadzenia ekstensywnej produkcji rolniczej użytkując grunty rolne głównie w formie łąk i pastwisk;
- 3) zakaz zabudowy, w tym obiektów tymczasowych, z dopuszczeniem odstępstw wynikających z pozostałych ustaleń planu i przepisów odrębnych;
- 4) dopuszczenie realizacji dróg, elementów mostowych i dojazdów do użytków rolnych, urządzeń wodnych;
- 5) dopuszczenie zastąpienia terenów rolnych innymi formami zieleni niskiej i wysokiej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji nieinwazyjnych form turystyki i wypoczynku, typu: pola namiotowe, campingowe, szlaki jeździeckie itp.

### **Rozdział 13.**

#### **Strefy i obiekty związane z ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 23. 1. W planie, z uwagi na wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się obiekty zabytkowe oznaczone symbolem „r” wpisane do rejestru zabytków nieruchomych wyszczególnione w załączniku tabelarycznym nr I. Dla obiektów oznaczonych symbolem „r” oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się:

- 1) obowiązuje ochrona z mocy prawa, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w przypadku zmiany sposobu zagospodarowania działki obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy pomocniczej od strony przestrzeni publicznych;
- 3) zakaz podziału działki na mniejsze, na której znajduje się obiekt zabytkowy, powodującego ograniczenia w odtworzeniu obiektu i otoczenia;
- 4) w przypadku losowego zniszczenia obiektu, dopuszczenie budowy nowego na zasadzie wymiany substancji, przy zachowaniu poprzedniej lokalizacji, gabarytów budynku, ilości kondygnacji, formy dachu, podziałów elewacji;
- 5) zakaz lokalizowania elementów dekomponujących elewacje od strony przestrzeni publicznych, to jest instalacji, rur gazowych, urządzeń klimatyzacyjnych, anten odbiorczych.

2. Na mocy zapisów planu obejmuje się ochroną obiekty zabytkowe oznaczone symbolem „z” ujęte w „wykazie zabytków nieruchomych miasta Ząbkowice Śląskie”, wyszczególnione w załączniku tabelarycznym nr II. Dla obiektów oznaczonych symbolem „z” oraz obiektów ujętych w „wykazie zabytków nieruchomych miasta Ząbkowice Śląskie” ustala się:

- 1) nakaz zachowania stanu istniejącego z możliwością prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich oraz robót budowlanych, przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;
- 2) nakaz utrzymania gabarytów, ilości kondygnacji i sposobu ukształtowania dachu;
- 3) nakaz utrzymania historycznego stylu w zakresie: kompozycji elewacji, detalu architektonicznego, zastosowanych materiałów zewnętrznych, utrzymanie bądź przywrócenie tradycyjnej kolorystyki;
- 4) nakaz ochrony elementów układu kompozycyjnego, zieleni i elementów architektury posiadających walory zabytkowe, dotyczy obiektów 18z, 19z, 20z;
- 5) w przypadku zmiany sposobu zagospodarowania działki obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy pomocniczej od strony przestrzeni publicznej;
- 6) zakaz dociepleń zewnętrznych budynku zacierających cechy stylistyczne obiektu takie jak: gzymsy, nadproża, elementy dekoracyjne, proporce i obudowę otworów okiennych i drzwiowych, jak również docieplania zewnętrznego ścian z cegły licowej lub kamienia;
- 7) zakaz podziału działki na mniejsze, powodującego ograniczenia w odtworzeniu obiektu lub umożliwiającego degradację historycznego zagospodarowania;
- 8) w przypadku losowego zniszczenia obiektu, dopuszcza się budowę nowego na zasadzie wymiany substancji, przy zachowaniu poprzedniej lokalizacji, gabarytów budynku, ilości kondygnacji, formy dachu, podziałów elewacji;
- 9) nakaz dostosowania szyldów i reklam do indywidualnego charakteru budynku w zakresie formy i lokalizacji na elewacji;
- 10) nakaz konserwacji historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, z dopuszczeniem wymiany stolarki na nową z zastrzeżeniem powtórzenia podziałów i kolorystyki stolarki historycznej;
- 11) zakaz lokalizowania elementów dekomponujących elewacje od strony przestrzeni publicznych, to jest instalacji, rur gazowych, urządzeń klimatyzacyjnych, anten odbiorczych.

3. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej oznaczoną symbolem SK1, dla której ustala się:

- 1) obowiązuje ochrona z mocy prawa obszarów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych:
  - a) obszar „Starego miasta” wpisany do rejestru zabytków pod nr 504 z dnia 24.08.1959r.,
  - b) obszar obejmujący zamek z dziedzińcem oraz przyległym otoczeniem wpisany do rejestru zabytków pod nr 482 z dnia 07.05.1958r;
- 2) nakaz ochrony elementów historycznego układu urbanistycznego w zakresie rozplanowanych dróg, placów, kompozycji wewnątrz urbanistycznych;
- 3) nakaz utrzymania istniejących historycznych założeń zielonych, z możliwością odtworzenia kompozycji, stosując gatunki z okresu powstania założenia lub jego generalnej przebudowy;
- 4) nakaz powrotu do historycznej nawierzchni kamiennej na wszystkich ulicach w zasięgu murów obronnych, z dopuszczeniem stosowania nawierzchni nawiązujących formą do bruku lub faktury kamienia;
- 5) nakaz zastosowania nawierzchni kamiennej na tyłach budynków przyrynkowych, z dopuszczeniem stosowania nawierzchni nawiązujących formą do bruku lub faktury kamienia;
- 6) dla wnętrz urbanistycznych - przy przebudowie nawierzchni, zmiany typów oświetlenia, wprowadzania zieleni, powtarzalnych elementów małej architektury, obowiązuje konieczność ujednoczenia całościowego projektu, w przypadku ulic za minimalny obszar całościowego rozwiązania przyjmuje się ciągłość danej ulicy;
- 7) nakaz działań przekształcających w promenadę przestrzeń wokół murów miejskich oraz polegających na stworzeniu szlaku widokowego wokół murów, wskazanego na rysunku planu;

- 8) w przypadku kontynuacji i uzupełnienia zabudowy w formie zabudowy pierzejowej, jak i wolnostojącej, wysokość zabudowy ustaloną w kolumnie 6 w par.61, należy dodatkowo:
  - a) dostosować do wysokości sąsiednich budynków, jeżeli nie są budynkami parterowymi położonych w granicach danego terenu, z dopuszczeniem różnicy jednej kondygnacji, ustalenie nie dotyczy budynków pomocniczych oraz zabudowy jednorodzinnej MN1 i MN2,
  - b) wysokość nowej zabudowy nie powinna przekroczyć najwyższej wysokości budynku historycznego o funkcji mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej w granicach danego terenu;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych handlowo-usługowych za wyjątkiem okazjonalnych i sezonowych;
- 10) zakaz lokalizacji samodzielnych budynków pomocniczych, w tym tymczasowych, z dopuszczeniem ich lokalizacji w miejscach pierwotnie lokalizowanych oficyn i jako zespoły zintegrowanych budynków pomocniczych, pod warunkiem zachowania jednolitej formy oraz użycia jednolitych materiałów wykończeniowych i kolorystyki;
- 11) na elewacjach eksponowanych szyldy i reklamy użytkowników lokali użytkowych powinny być umieszczane wyłącznie w pasie elewacji pomiędzy witrynami a pierwszym dolnym pasem okien lub gzymsu oraz w pasie pionowym nad wejściem głównym, a także pomiędzy narożnikiem budynku a pierwszą kolumną okien liczoną od tego narożnika;
- 12) zakaz lokalizowania elementów dekomponujących elewacje od strony przestrzeni publicznych, to jest instalacji, rur gazowych, urządzeń klimatyzacyjnych, anten odbiorczych;
- 13) nakaz likwidacji zabudowy dysharmonizującej to jest sprzecznej pod względem formy, kubatury i kompozycji z charakterem historycznego Starego Miasta, z dopuszczeniem robót budowlanych oraz przebudowy i nadbudowy, które doprowadzą do wkomponowania zabudowy dysharmonizującej w historyczną zabudowę;
- 14) nakazuje się realizację nowej zabudowy oraz rewitalizację istniejącej zabudowy niehistorycznej przy użyciu materiałów wykończeniowych o wysokiej jakości to jest kamienia, cegły, tynku, dachówki ceramicznej w naturalnym kolorze;

4. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefy ochrony krajobrazu oznaczone symbolami SK2, SK3 i SK4, dla których ustala się:

- 1) nakaz ochrony elementów historycznego układu urbanistycznego w zakresie rozplanowanych dróg, placów, kompozycji wewnątrz urbanistycznych;
- 2) nakaz utrzymania istniejących historycznych założeń zielonych, z możliwością odtworzenia kompozycji, stosując gatunki z okresu powstania założenia lub jego generalnej przebudowy; dotyczy strefy SK2;
- 3) nakaz zachowania i ochrony bazaltowej nawierzchni ul. Chrobrego z przyulicznym szpalerem grabów, dotyczy strefy SK3;
- 4) dla wewnątrz urbanistycznych - przy przebudowie nawierzchni, zmiany typów oświetlenia, wprowadzania zieleni, powtarzalnych elementów małej architektury obowiązuje nakaz ujednolicenia tych elementów, na całym odcinku drogowym lub terenie wskazanym w planie
- 5) nakaz ochrony historycznych ozdobnych ogrodzeń, dotyczy: ul Legnicka 1, 1 Maja 16, 18, Niepodległości 1, 2, 3, 4, 6, 9, 10, 14, dotyczy strefy SK2;
- 6) w przypadku kontynuacji i uzupełnienia zabudowy zarówno w formie zabudowy pierzejowej, jak i wolnostojącej, wysokość zabudowy ustaloną w kolumnie 6 w par.61, należy dodatkowo:
  - a) dostosować do wysokości sąsiednich budynków, jeżeli nie są budynkami parterowymi położonych w granicach danego terenu, z dopuszczeniem różnicy jednej kondygnacji, ustalenie nie dotyczy budynków pomocniczych oraz zabudowy jednorodzinnej MN1 i MN2,
  - b) wysokość nowej zabudowy nie powinna przekroczyć najwyższej wysokości budynku historycznego o funkcji mieszkalnej lub mieszkalno-usługowej w granicach danego terenu;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych handlowo-usługowych za wyjątkiem okazjonalnych i sezonowych, dotyczy strefy SK2;
- 8) zakaz lokalizowania elementów dekomponujących elewacje od strony przestrzeni publicznych, to jest instalacji, rur gazowych, urządzeń klimatyzacyjnych, anten odbiorczych;

- 9) nakazuje się realizację nowej zabudowa oraz rewitalizację istniejącej zabudowy niehistorycznej przy użyciu materiałów wykończeniowych o wysokiej jakości to jest kamienia, cegły, tynku, dachówki ceramicznej w naturalnym kolorze;
- 10) na elewacjach eksponowanych szyldy i reklamy użytkowników lokali użytkowych powinny być umieszczane wyłącznie w pasie elewacji pomiędzy witrynami a pierwszym dolnym pasem okien lub gzymsu oraz w pasie pionowym nad wejściem głównym, a także pomiędzy narożnikiem budynku a pierwszą kolumną okien liczoną od tego narożnika;

5. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę SK5 ochrony krajobrazu, dla której ustala się:

- 1) nakaz ochrony i utrzymania elementów historycznych form zabudowy zagrodowej, tj: budynków rozplanowywanych na planie czworoboku, z dwu- i wielospadowymi dachami, w tym naczółkowych i mansardowych, przykrytych dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej czerwieni;
- 2) nakaz dostosowania nowej lub wymienianej zabudowy do istniejących form tradycyjnej zabudowy, o której mowa w pkt 1, zlokalizowanej w otaczającej zabudowie w zakresie skali bryły, podziałów architektonicznych, form i kolorystyki dachu;
- 3) nakazuje się realizację nowej zabudowy oraz rewitalizację istniejącej zabudowy niehistorycznej przy użyciu materiałów wykończeniowych o wysokiej jakości to jest kamienia, cegły, tynku, dachówki ceramicznej w naturalnym kolorze,
- 4) dopuszcza się umieszczanie szyldów i reklam związanych wyłącznie z prowadzoną w obrębie budynku-zagrody działalnością gospodarczą z zastrzeżeniem dostosowania do charakteru budynku.

6. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę SK6 ochrony krajobrazu, dla których ustala się:

- 1) nakaz zachowania elementów historycznego układu urbanistycznego, w zakresie rozplanowania zabudowy i układu działek;
- 2) nakaz ochrony i utrzymania tradycyjnych form zabudowy, tj. budynków z dwu- i wielospadowymi dachami, w tym naczółkowych i mansardowych, przykryte dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej czerwieni;
- 3) nakaz dostosowania nowej lub wymienianej zabudowy do istniejących form tradycyjnej zabudowy, o której mowa w pkt 2, zlokalizowanej w otaczającej zabudowie w zakresie skali bryły, form i kolorystyki dachu to jest naturalnej czerwieni;
- 4) nakazuje się realizację nowej zabudowa oraz rewitalizację istniejącej zabudowy niehistorycznej przy użyciu materiałów wykończeniowych o wysokiej jakości to jest kamienia, cegły, tynku, dachówki ceramicznej w kolorze naturalnej czerwieni;
- 5) zakazuje się przebudowy i rozbudowy istniejących budynków w pasie 6m od elewacji frontowej lub wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.

7. Na obszarze objętym planem, wyznacza się strefę SE ochrony ekspozycji. W zasięgu strefy nakazuje się ochronę panoram widokowych i historycznych dominant, w której ustala się:

- 1) ze względu na charakterystyczną cechę sylwety miasta - piętrenie się dachów, traktując dach jako widoczną „elewację” - nakaz stosowania dachów o jednolitej kolorystyce, nawiązujących do tradycji i otaczającej zabudowy; dla dachów stromych, o nachyleniu powyżej 25 stopni, nakaz stosowania pokrycia z dachówki;
- 2) nakaz wkomponowania nowych urządzeń i budowli infrastruktury technicznej, w tym należących do inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji w otaczający krajobraz, nakaz nie dotyczy istniejących liniowych elementów infrastruktury technicznej podlegających przebudowie, w tym zmiany przebiegu i remontowi;
- 3) zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii wysokiego napięcia, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, w tym zmiany przebiegu istniejących;
- 4) dopuszczenie lokalizowania reklamowych masztów, pylonów i tablic:
  - a) w przypadku działek zabudowanych - nie wyższych niż istniejąca i planowana zabudowa,
  - b) w przypadku działek niezabudowanych- nie wyższych niż dopuszczona wysokość zabudowy w danym terenie, a w przypadku braku ustalonego parametru wysokości H , dopuszcza się maksymalną wysokość 8m.

8. Na obszarze objętym planem w granicach stanowisk archeologicznych oznaczonych symbolem „SA” oraz w granicy strefy ochrony archeologicznej oznaczonej symbolem SA0 ustala się:

- 1) w przypadku realizacji nowej zabudowy nakaz wyprzedzających badań archeologicznych;
- 2) w pozostałych przypadkach nakaz prowadzenia nadzorujących badań archeologicznych podczas prowadzenia prac ziemnych.

9. Na obszarze objętym planem, w granicach strefy SK5 wyznacza się strefę obserwacji archeologicznej dla nowożytnego siedliska wsi o genezie średniowiecznej, dla którego ustala się:

- 1) w przypadku realizacji nowej zabudowy nakaz wyprzedzających badań archeologicznych;
- 2) w pozostałych przypadkach nakaz prowadzenia nadzorujących badań archeologicznych podczas prowadzenia prac ziemnych.

#### **Rozdział 14.**

##### **Strefy związane z ochroną terenów, na podstawie przepisów odrębnych**

§ 24. 1. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę ZZ1– obszar szczególnego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni rzeki Budzówka, w zasięgu której ustala się dotrzymanie zakazów, nakazów i dopuszczeni wynikających z prawa wodnego.

2. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę ZZ2– obszar potencjalnego zagrożenia powodzią dla terenów obwałowanych w zlewni rzeki Budzówka, w zasięgu której ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych oraz składowania, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, a także innych materiałów mogących zanieczyszczać wody, z dopuszczeniem odstępstw zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla dopuszczanej zabudowy poziom parteru winien być lokalizowany powyżej najwyższego przewidywanego poziomu wody powodziowej.

3. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę ZZ3– pięćdziesięciometrowej ochrony wałów przeciwpowodziowych mierzonej od stopy wału, w zasięgu której ustala się dotrzymanie zakazów, nakazów i dopuszczeni wynikających z prawa wodnego.

4. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę ZZ4– zasięgu suchego zbiornika retencyjnego, w zasięgu której:

- 1) zakazuje się zabudowy innej niż związanej z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
- 2) dopuszcza się zmianę ukształtowania istniejącej rzeźby terenu.

5. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę SW1– bezpośredniej ochrony źródeł i ujęć wody, w zasięgu której ustala się:

- 1) nakaz ogrodzenia i oznakowania terenu;
- 2) nakaz zagospodarowania zielenią;
- 3) nakaz odprowadzenia wód deszczowych w sposób uniemożliwiający przedostanie się ich do urządzeń poboru wody.

6. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę SW2– pośredniej ochrony źródeł i ujęć wody, w zasięgu, której ustala się:

- 1) zakaz zabudowy innej niż związanej z gospodarką wodną oraz obsługą komunikacyjną;
- 2) zakaz wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;
- 3) zakaz nawożenia oraz stosowania środków ochrony roślin;
- 4) zakaz urządzania parkingów;
- 5) dopuszczenie wykonywania robót wyłącznie takich, które nie spowodują zmniejszenia przydatności ujmowanej wody lub wydajności ujęć.

7. Ustala się zgodnie z obowiązującymi przepisami związanymi z cmentarzami :

1) iż w zasięgu pięćdziesięciu metrów, oznaczonych na rysunku planu, od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności;

2) iż w zasięgu stu pięćdziesięciu metrów, oznaczonych na rysunku planu, od terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia podstawowego ZC nakazuje się podłączenie wszystkich budynków do sieci wodociągowej.

8. Na obszarze objętym planem wyznacza się:

1) strefę SZ1– udokumentowanego występowania złoża węgla brunatnego „Sadlno”;

2) strefę SZ2– udokumentowanego występowania złoża glinki kamionkowej „Barbara – Sadlno”.

9. W zasięgu stref SZ1 i SZ2 ustala się dotrzymanie zakazów, nakazów i dopuszczeni wynikających z prawa geologicznego i górniczego.

10. Na obszarze objętym planem wyznacza się strefę STK- ograniczonego użytkowania od obszarów kolejowych, o zasięgu 20 m od skrajnego toru i nie mniej niż 10 m od obszaru kolejowego, w której ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków i budowli z wyłączeniem przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz obsługi przewozu osób i rzeczy;

2) zakaz wykonywania robót ziemnych w odległości mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego, zakaz nie obejmuje robót związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej;

3) zakaz lokalizowania drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 15m od skrajnego toru, nie dotyczy sytuowanych jako stałe zasłony odśnieżne;

4) dopuszczenie odstępstwa od zakazu usytuowania budynków i budowli określonych w pkt 1) oraz wykonywania robót ziemnych określonych w pkt 2) na warunkach wydanych przez zarządcę linii kolejowej;

5) dopuszczenie lokalizacji elementów ochrony akustycznej, stałych lub przenośnych zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 15.**

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

§ 25. 1. Wyznacza się strefę SO1– ograniczeń w użytkowaniu z uwagi na planowany przebieg drogi ekspresowej S-5, w zasięgu której do czasu zakończenia wszelkich zamierzeń komunikacyjnych obowiązuje zakaz zmiany istniejącego zagospodarowania terenu; zakaz nie dotyczy robót związanych z układem komunikacyjnym, infrastrukturą techniczną oraz zabezpieczeniem przeciwpowodziowym. Obszary te mogą być dopuszczone do zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem terenów, w których są położone, po wydaniu decyzji lokalizacyjnych dla planowanej drogi, bądź odstąpieniu od jej realizacji.

2. Wyznacza się strefę SO2- ograniczeń w użytkowaniu związanych z wykluczeniem ruchu kołowego - tranzytowego w obszarze „Starego miasta”. Dopuszcza się przekształcenie obszaru przestrzeni publicznej w tereny o dominacji ruchu pieszego. W przypadku realizacji wyżej wymienionego przeznaczenia, w terenach objętych strefą obowiązują szczegółowe ustalenia zapisane dla poszczególnych terenów pod tabelami w zał. tab. nr 1.

3. Pozostałe ograniczenia w użytkowaniu terenów w tym zakazy zabudowy określono w paragrafach i ustępach rozdziałów 5, 12, 14 i 16.

## **DZIAŁ IV.**

### **– PRZEZNACZENIE TERENÓW I ZASADY ICH ZAGOSPODAROWANIA**

#### **Rozdział 16.**

##### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów nie będących terenami komunikacji**

§ 26. 1. Zabudowa śródmiejska o symbolach:

1) MU1 - podstawowe przeznaczenie: zabudowa śródmiejska tj.: przemieszana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa, kształtowana w formie zabudowy pierzejowej wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) MU2 - podstawowe przeznaczenie: zabudowa śródmiejska tj.: przemieszana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługowa, kształtowana w formie zabudowy wolnostojącej wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące dla wszystkich lub wskazanych przeznaczeń:

1) Nakazy:

a) nowa działka budowlana winna spełniać wymogi minimalnych szerokości i powierzchni: min. 5,0 m i min. 50,0 m<sup>2</sup>,

b) obowiązujące parametry: procent terenów zabudowanych Pz, procent terenów biologicznie czynnych zgodnie z ustaleniami w kolumnie 4 i 5 w par.61,

MU1	tereny zabudowy śródmiejskiej w formie zabudowy pierzejowej
MU2	tereny zabudowy śródmiejskiej w formie zabudowy wolnostojącej
MW1	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MW2	tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej wielorodzinnej
MW3	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 6 mieszkań
MN1	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN2	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej jednorodzinnej
MN3	tereny zabudowy zagrodowej
MB1	tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego usługowego
MB2	tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego opiekuńczego
UU	tereny zabudowy usługowej handlu i usług
UK	tereny zabudowy usługowej kultury
UA	tereny zabudowy usługowej administracji
UO	tereny zabudowy usługowej oświaty
UZ	tereny zabudowy usługowej ochrony i opieki zdrowotnej
UD	tereny zabudowy usługowej kultu religijnego
UT	tereny zabudowy usługowej obsługi komunikacji
UP	tereny zabudowy usługowej komunikacji
US1	tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji - obiekty kubaturowe
US2	tereny zabudowy usługowej sportu i rekreacji - tereny otwarte
P1	tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej
P2	tereny zabudowy baz, składów i usług
R	tereny rolnicze
RU	tereny produkcji i obsługi rolniczej
ZP1	tereny zieleni urządzonej
ZP2	tereny zieleni nieurządzonej
ZD	tereny ogródków działkowych
ZC	tereny cmentarzy
WS	tereny wód powierzchniowych
W	tereny infrastruktury technicznej wodociągów i kanalizacji
G	tereny infrastruktury technicznej gazownictwa
C	tereny infrastruktury technicznej ciepłownictwa
O	tereny infrastruktury technicznej gospodarki odpadami
KDGP	tereny dróg głównych przyspieszonych
KDG	tereny dróg głównych
KDZ	tereny dróg zbiorczych
KDL	tereny dróg lokalnych
KDD	tereny dróg dojazdowych
KDW	tereny dróg wewnętrznych ogólnodostępnych
KDX	tereny komunikacji pieszej i pieszo-jezdnej



KDP	tereny komunikacji placów miejskich
KP	tereny parkingów i garaży wydzielonych
KK	tereny komunikacji kolejowej, nie będące terenami zamkniętymi

- c) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami w kolumnie 6 w par.61,
- d) budynków przyległych, zlokalizowanych w tej samej pierzei, o nachyleniach nie przekraczających 60 stopni,
- e) dla terenów MU2, forma i spadki głównych połączeń dachowych – indywidualne, dostosowane do otaczającej zabudowy, o nachyleniach nie przekraczających 60 stopni, z dopuszczeniem dachów mansardowych,
- f) forma i spadki połączeń dachowych zabudowy pomocniczej – indywidualne,
- g) wysokość budynków sytuowanych we wnętrzu terenu, nie może być wyższa od budynków usytuowanych w linii zabudowy,
- h) budowa garaży wyłącznie jako wielostanowiskowych lub zintegrowanych o jednorodnej formie i przy zastosowaniu jednolitych materiałów wykończeniowych;

## 2) Zakazy:

- a) lokalizowanie nowych budynków pomocniczych poza wyznaczonym graficznie wnętrzem terenu,
- b) lokalizowanie nowych budynków pomocniczych w odległości mniejszej niż 10,0 m od wyznaczonej w planie od strony przestrzeni publicznych linii zabudowy, dotyczy terenów dla których nie wyznaczono wnętrza terenu,
- c) dla terenów MU2, przekroczenie szerokości 20 m elewacji eksponowanej nowych budynków,
- d) zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków magazynowych, produkcyjnych i pomocniczych, których wielkość i forma ogranicza możliwość zabudowy od strony przestrzeni publicznych, z zastrzeżeniem kompleksowej przebudowy zgodnej z ustaleniami planu,
- e) lokalizowania nowej zabudowy jednorodzinnej na nowych działkach,
- f) wydzielanie działek po obrysie budynków, nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej
- g) lokalizowanie zabudowy usługowej typu UP, z wyjątkiem dopuszczonej;

## 3) Dopuszczenia:

- a) dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu, ustalane indywidualnie dla każdego terenu w kolumnie 3, w par.61, z zastrzeżeniem, iż wielkość i gabaryty działki będą umożliwiały ich lokalizacji oraz właściwą obsługę w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- b) dla terenów MU1, zabudowa wolnostojąca w przypadku niemożliwości kontynuacji zabudowy, z uwagi na brak ściany szczytowej,
- c) zakazy, o których mowa w pkt 2, lit. a) i b) mogą nie obowiązywać w przypadku lokalizacji budynku pomocniczego w miejscu niewidocznym od strony przestrzeni publicznej, poprzez przesłonięcie budynkiem lub ogrodzeniem nieprzeziernym o wysokości nie mniejszej niż wysokość lokalizowanego budynku pomocniczego,
- d) zmiana sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na garaże.

### § 27. 1. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o symbolach:

- 1) MW1 - podstawowe przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) MW2 - podstawowe przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowo – usługowa wielorodzinna wraz przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### 2. Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące dla wszystkich lub wskazanych przeznaczeń:

#### 1) Nakazy:

- a) nowa działka budowlana winna spełniać wymogi minimalnych szerokości i powierzchni: min. 5,0 m i min. 50,0 m<sup>2</sup>,

- b) obowiązujące parametry: procent terenów zabudowanych Pz, procent terenów biologicznie czynnych Pb, zgodnie z ustaleniami w kolumnie 4 i 5 w par.61,
- c) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami w kolumnie 6 w par.61,
- d) forma i spadki głównych połaci dachowych – indywidualne, dostosowane do otaczającej zabudowy, o nachyleniach nie przekraczających 60 stopni, z dopuszczeniem dachów mansardowych,
- e) forma i spadki połaci dachowych zabudowy pomocniczej – indywidualne,
- f) budowa garaży wyłącznie jako wielostanowiskowych lub zintegrowanych o jednorodnej formie i przy zastosowaniu jednolitych materiałów wykończeniowych;

## 2) Zakazy:

- a) powierzchnia wszystkich działek o dopuszczonych przeznaczeniach w granicach terenu, innych niż MW1, nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu,
- b) powierzchnia wszystkich działek o dopuszczonych przeznaczeniach w granicach terenu, innych niż MW2, nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu,
- c) lokalizowanie nowych budynków pomocniczych poza wyznaczonym graficznie wnętrzem terenu,
- d) lokalizowanie nowych budynków pomocniczych w odległości co najmniej 10,0 m od wyznaczonej w planie od strony przestrzeni publicznych linii zabudowy, dotyczy terenów dla których nie wyznaczono wnętrza terenu,
- e) wydzielanie działek po obrysie budynków, nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej oraz dopuszczeń z pkt.3;

## 3) Dopuszczenia:

- a) dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu, ustalone indywidualne dla każdego terenu w kolumnie 3, w par.61, z zastrzeżeniem, iż wielkość i gabaryty działki będą gwarantowały możliwość ich lokalizacji oraz właściwą obsługę w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- b) w terenach MW1 lokalizacja w granicach działki, w budynku lub w budynkach do niego przybudowanych, przynależnych funkcji usługowych takich jak: UU, UK, UA, UZ, UO stanowiących do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- c) w terenach MW2 lokalizacja w granicach działki, w budynku, w budynkach do niego przybudowanych lub wolnostojących, przynależnych funkcji usługowych takich jak: UU, UK, UA, UZ, UO stanowiących do 50% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- d) możliwość zmiany przeznaczenia lokali mieszkalnych na funkcje usługowe,
- e) zakazy, o których mowa w pkt 2, lit. c) i d) mogą nie obowiązywać w przypadku lokalizacji budynku pomocniczego w miejscu niewidocznym od strony przestrzeni publicznej, poprzez przesłonięcie budynkiem lub ogrodzeniem nieprzeziernym o wysokości nie mniejszej niż wysokość lokalizowanego budynku pomocniczego,
- f) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na garaże,
- g) wydzielenia samodzielnych działek - z garażami lub boksami garażowymi lub dla realizacji garaży lub boksów garażowych - na których procent terenów zabudowanych może wynosić 100%.

**§ 28. 1. MW3 - podstawowe przeznaczenie:** zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do 6 mieszkań wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### 2. Zasady zagospodarowania terenów:

#### 1) Nakazy:

- a) nowa działka budowlana winna spełniać wymogi minimalnych szerokości i powierzchni: min. 22,0 m i min. 1100,0 m<sup>2</sup>,
- b) obowiązujące parametry: procent terenów zabudowanych Pz, procent terenów biologicznie czynnych Pb zgodnie z ustaleniami w kolumnie 4 i 5 w par.61,
- c) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami w kolumnie 6 w par.61,

- d) ograniczenie powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego do 280m<sup>2</sup>,
- e) forma i spadki głównych połaci dachowych – indywidualne, dostosowane do otaczającej zabudowy, o nachyleniach nie przekraczających 60 stopni, z dopuszczeniem dachów mansardowych,
- f) forma i spadki połaci dachowych zabudowy pomocniczej – indywidualne,
- g) budowa garaży wyłącznie jako wielostanowiskowych lub zintegrowanych o jednorodnej formie i przy zastosowaniu jednolitych materiałów wykończeniowych;

## 2) Zakazy:

- a) powierzchnia wszystkich działek o dopuszczonych przeznaczeniach w granicy terenu, innych niż MW3 , nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu,
- b) lokalizowanie nowych budynków pomocniczych w odległości mniejszej niż 10,0 m od wyznaczonej w planie linii zabudowy;

## 3) Dopuszczenia:

- a) dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu, ustalane indywidualnie dla każdego terenu w kolumnie 3, w par.61, z zastrzeżeniem, iż wielkość i gabaryty działki będą gwarantowały możliwość ich lokalizacji oraz właściwą obsługę w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- b) lokalizacja w granicach działki, w budynku lub w budynkach do niego przybudowanych, przynależnych funkcji usługowych takich jak: UU, UK, UA, UZ, UO stanowiących do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- c) lokalizacja wolnostojących budynków pomocniczych, w tym garażu wielostanowiskowego o wysokości do 8,0 m, z zastrzeżeniem nieprzekraczalnej wysokości do 4,0 m przy dachach o spadkach do 10 stopni,
- d) zakaz, o którym mowa w pkt 2, lit. b) może nie obowiązywać w przypadku lokalizacji budynku pomocniczego w miejscu niewidocznym od strony przestrzeni publicznej, poprzez przesłonięcie budynkiem lub ogrodzeniem nieprzeziernym o wysokości nie mniejszej niż wysokość lokalizowanego budynku pomocniczego,
- e) możliwość zmiany przeznaczenia lokali mieszkalnych na funkcje usługowe,
- f) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków gospodarczych na garaże,
- g) utrzymanie i rozbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej innej niż MN3,
- h) wydzielenia samodzielnych działek - z garażami lub boksami garażowymi lub dla realizacji garaży lub boksów garażowych - na których procent terenów zabudowanych może wynosić 100%.

### § 29. 1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna o symbolach:

- 1) MN1 - podstawowe przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) MN2 - podstawowe przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowo - usługowa jednorodzinna wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### 2. Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące dla wszystkich lub wskazanych przeznaczeń:

#### 1) Nakazy:

- a) dla terenów MN1, nowa działka budowlana winna spełniać wymogi minimalnych szerokości i powierzchni:
  - dla zabudowy szeregowej odpowiednio: min. 6,0 m i min. 300,0 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy bliźniaczej odpowiednio: min. 10,0 m i min. 500,0 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy wolnostojącej odpowiednio: min. 15,0 m i min. 600,0 m<sup>2</sup>,
- b) dla terenów MN2, nowa działka budowlana winna spełniać wymogi minimalnych szerokości i powierzchni:
  - dla zabudowy bliźniaczej odpowiednio: min. 10,0 m i min. 600,0 m<sup>2</sup>,
  - dla zabudowy wolnostojącej odpowiednio: od 15 m i od 800 m<sup>2</sup>,

- c) obowiązujące parametry: procent terenów zabudowanych Pz, procent terenów biologicznie czynnych Pb, zgodnie z ustaleniami w kolumnie 4 i 5 w par.61,
- d) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami w kolumnie 6 w par.61,
- e) forma i spadki głównych połaci dachowych – dwu- i wielospadowe o nachyleniu od 25 do 45 stopni lub płaskie, dostosowane do otaczającej zabudowy,
- f) forma i spadki połaci dachowych zabudowy pomocniczej– indywidualne;

## 2) Zakazy:

- a) powierzchnia wszystkich działek o dopuszczonych przeznaczeniach w granicy terenu, innych niż MN1 , nie może przekroczyć 20% powierzchni terenu,
- b) powierzchnia wszystkich działek o dopuszczonych przeznaczeniach w granicy terenu, innych niż MN2 , nie może przekroczyć 40% powierzchni terenu,
- c) realizacja zabudowy mieszkaniowej w granicy oraz w odległościach mniejszych niż odpowiednio 3,0 i 4,0m, od granic działki, dla działek budowlanych o szerokości od 20,0 m wwyż, zakaz nie dotyczy granicy od strony drogi oraz w przypadku istniejącej zabudowy od strony sąsiada;

## 3) Dopuszczenia:

- a) dla terenów MN1, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, opieki zdrowotnej, a także działalności związanej z usługami nieprodukcyjnymi, której powierzchnia całkowita nie przekroczy 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- b) dla terenów MN2, możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, opieki zdrowotnej, a także działalności związanej z usługami nieprodukcyjnymi, której powierzchnia całkowita nie przekroczy 100% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
- c) prowadzenie upraw szklarniowych,
- d) dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu, ustalane indywidualnie dla każdego terenu w kolumnie 3, w par.61, z zastrzeżeniem, iż wielkość i gabaryty działki będą gwarantowały możliwość ich lokalizacji oraz właściwą obsługę w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- e) lokalizacja wolnostojącego budynku lub zespołu budynków pomocniczych, w tym garażu, o powierzchni do 60 m<sup>2</sup> i wysokości do 8,0 m, z zastrzeżeniem nieprzekraczalnej wysokości do 4,0 m przy dachach o spadkach do 10 stopni, z dopuszczeniem zwiększenia powierzchni do 90 m<sup>2</sup> w przypadku lokalizacji drugiego lokalu mieszkalnego,
- f) realizacja zabudowy na istniejących działkach budowlanych, mniejszych od minimalnych szerokości i powierzchni wymienionych w pkt.1, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi oraz spełnienia pozostałych ustaleń planu,
- g) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej w granicy działki od strony sąsiada, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, odnosi się do działek budowlanych o szerokości do 15,0 m oraz istniejących działkach budowlanych nie spełniających minimalnych szerokości podanych w pkt 1 lit. a) i b),
- h) realizacja zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie granicy działki od strony sąsiada, to jest w odległości 1,5 m od jednej z granicy działki, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych, odnosi się do działek budowlanych o szerokości od 15,0 m do 20,0,
- i) realizacja zabudowy pomocniczej w granicy działki.

**§ 30. 1. MN3 - podstawowe przeznaczenie:** zabudowa zagrodowa w gospodarstwie rolnym wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### 2. Zasady zagospodarowania terenów:

#### 1) Nakazy:

- a) działka winna spełniać wymogi minimalnych szerokości i powierzchni: dla gospodarstw rolnych odpowiednio: od 20 m i od 1200 m<sup>2</sup>,
- b) obowiązujące parametry: procent terenów zabudowanych Pz, procent terenów biologicznie czynnych Pb, zgodnie z ustaleniami w kolumnie 4 i 5 w par.61,

- c) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami w kolumnie 6 w par.61,
  - d) forma i spadki głównych połaci dachowych: dwu- lub wielospadowe o nachyleniu od 25 do 45 stopni, dostosowane do otaczającej zabudowy,
  - e) forma i spadki połaci dachowych zabudowy pomocniczej – dostosowane do formy dachów otaczającej zabudowy,
  - f) rozbudowę i przebudowę istniejących układów zabudowy należy kształtować w nawiązaniu do ich historycznie ukształtowanych form, na planie czworoboku,
  - g) proporcje i gabaryty nowych i rozbudowywanych budynków powinny podkreślać horyzontalny charakter zabudowy, poprzez nadanie budynkom rzutu wydłużonego prostokąta;
- 2) Zakazy: powierzchnia wszystkich działek o dopuszczonych przeznaczeniach innych niż MN3 nie może przekroczyć 25% powierzchni terenu, zakaz nie obejmuje zabudowy MN2;
- 3) Dopuszczenia:
- a) prowadzenie działalności gospodarczej innej niż związana z produkcją rolniczą, w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, a także działalności związanej z usługami nieprodukcyjnymi i produkcyjnymi, której powierzchnia całkowita nie przekroczy 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce,
  - b) dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu, ustalone indywidualnie dla każdego terenu w kolumnie 3, w par.61, z zastrzeżeniem, iż wielkość i gabaryty działki będą gwarantowały możliwość ich lokalizacji oraz właściwą obsługę w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
  - c) zmiana przeznaczenia całości lub części terenu na MN2, w tym przypadku obowiązują ustalenia jak dla MN2 zgodnie z §29,
  - d) adaptacja i przebudowa budynków i pomieszczeń na lokale mieszkaniowe, z ograniczeniem do 4 mieszkań,
  - e) realizacja nowej zabudowy na istniejących działkach mniejszych od minimalnych szerokości i powierzchni wymienionych w pkt.1 pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi oraz spełnienia pozostałych ustaleń planu.

### § 31. 1. Zabudowa zamieszkania zbiorowego o symbolach:

- 1) MB1 - podstawowe przeznaczenie: zabudowa zamieszkania zbiorowego usługowego przeznaczona do prowadzenia usług hotelarskich, taka jak: hotele, schroniska, pensjonaty, domy wycieczkowe, motele, zajazdy wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) MB2 - podstawowe przeznaczenie: zabudowa zamieszkania zbiorowego opieki przeznaczona do pobytu ludzi, taka jak: domy dziecka, domy opieki, internaty, domy zakonne wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu.

### 2. Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące dla wszystkich lub wskazanych przeznaczeń:

#### 1) Nakazy:

- a) nowa działka budowlana winna spełniać wymogi minimalnych szerokości i powierzchni: min. 20,0 m i min. 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) obowiązujące parametry: procent terenów zabudowanych Pz, procent terenów biologicznie czynnych Pb, zgodnie z ustaleniami w kolumnie 4 i 5 w par.61,
  - c) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami w kolumnie 6 w par.61,
  - d) forma i spadki głównych połaci dachowych – indywidualne, dostosowane do formy dachów otaczającej zabudowy, o nachyleniach nie przekraczających 60 stopni, z dopuszczeniem dachów mansardowych,
  - e) forma i spadki połaci dachowych zabudowy pomocniczej – indywidualne;
- 2) Zakazy: lokalizowanie nowych budynków pomocniczych w odległości mniejszej niż 10,0 m od wyznaczonej w planie linii zabudowy;

#### 3) Dopuszczenia:

- a) dla terenów MB1, lokalizacja w granicach działki, w budynku, w budynkach do niego przybudowanych lub wolnostojących, przynależnych funkcji usługowych takich jak: UU, UK, UZ, UO, US1, US2,

- b) dla terenów MB2, lokalizacja w granicach działki, w budynku, w budynkach do niego przybudowanych lub wolnostojących, przynależnych funkcji usługowych takich jak: UK, UZ, UO, US1, US2.
- c) zakaz, o którym mowa w pkt 2, lit. a) może nie obowiązywać w przypadku lokalizacji budynku pomocniczego w miejscu niewidocznym od strony przestrzeni publicznej, poprzez przesłonięcie budynkiem lub ogrodzeniem nieprzeziernym o wysokości nie mniejszej niż wysokość lokalizowanego budynku pomocniczego,
- d) realizacja nowej zabudowy na istniejących działkach budowlanych mniejszych od minimalnych szerokości i powierzchni wymienionych w pkt. 1 pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi oraz spełnienia pozostałych ustaleń planu.

§ 32. 1. UU - podstawowe przeznaczenie: zabudowa usługowa, w tym: obiekty handlowe, usługowe, handlu detalicznego, gastronomia, biura wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) nowa działka budowlana winna spełniać wymogi minimalnych szerokości i powierzchni: min. 5,0 m i min. 50,0 m<sup>2</sup>,
- b) obowiązujące parametry: procent terenów zabudowanych Pz, procent terenów biologicznie czynnych Pb, zgodnie z ustaleniami w kolumnie 4 i 5 w par.61,
- c) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami w kolumnie 6 w par.61,
- d) forma i spadki głównych połaci dachowych – indywidualne, o nachyleniach nie przekraczających 60 stopni, z dopuszczeniem dachów mansardowych,
- e) forma i spadki połaci dachowych zabudowy pomocniczej – indywidualne,
- f) wielkość i gabaryty działki winny gwarantować możliwość właściwej obsługi w zakresie: dojazdów, dostaw, składowania odpadów,
- g) dla wolnostojących obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> realizacja zieleni izolacyjnej od strony przylegających terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych;

2) Zakazy:

- a) lokalizowanie nowych budynków pomocniczych poza wyznaczonym graficznie wnętrzem terenu,
- b) lokalizowanie nowych budynków pomocniczych w odległości mniejszej niż 10,0 m od wyznaczonej w planie linii zabudowy, dotyczy terenów dla których nie wyznaczono wnętrza terenu,
- c) lokalizowanie zabudowy usługowej typu UP, z wyjątkiem dopuszczonych;

3) Dopuszczenia:

- a) dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu, ustalane indywidualnie dla każdego terenu w kolumnie 3, w par.61, z zastrzeżeniem, iż wielkość i gabaryty działki będą gwarantowały możliwość ich lokalizacji oraz właściwą obsługę w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- b) zmiana przeznaczenia całości lub części terenu na przeznaczenia typu: UA, UK, UO, UZ, w tym przypadku obowiązują ustalenia odpowiednio dla poszczególnych przeznaczeń,
- c) lokalizacja w granicach działki, w budynkach usługowych UU, w budynkach do niego przybudowanych lub wolnostojących, przynależnych funkcji takich jak: UA, UK, UO, UZ,
- d) zakazy, o których mowa w pkt 2, lit. a) i b) mogą nie obowiązywać w przypadku lokalizacji budynku pomocniczego w miejscu niewidocznym od strony przestrzeni publicznej, poprzez przesłonięcie budynkiem lub ogrodzeniem nieprzeziernym o wysokości nie mniejszej niż wysokość lokalizowanego budynku pomocniczego,
- e) lokalizowanie lokali mieszkalnych dla właścicieli.

§ 33. 1. Zabudowa usługowa o symbolach:

- 1) UK - podstawowe przeznaczenie: zabudowa usługowa kultury, w tym: kina, domy kultury, muzea, biblioteki, galerie sztuki, archiwa, usługi artystyczne i rozrywkowe wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu.
- 2) UA - podstawowe przeznaczenie: zabudowa usługowa administracji, w tym: administracja gospodarcza, samorządowa, finansowa, urzędy różne, usługi państwowej i ochotniczej straży pożarnej, organizacje i służby publiczne, w tym policja oraz usługi pocztowe wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące dla wszystkich lub wskazanych przeznaczeń:

1) Nakazy:

- a) obowiązujące parametry: procent terenów zabudowanych Pz, procent terenów biologicznie czynnych Pb, zgodnie z ustaleniami w kolumnie 4 i 5 w par.61,
- b) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami w kolumnie 6 w par.61,
- c) forma i spadki głównych połaci dachowych – indywidualne, o nachyleniach nie przekraczających 60 stopni, z dopuszczeniem dachów mansardowych,
- d) wielkość i gabaryty działki winny gwarantować możliwość właściwej obsługi w zakresie: dojazdów, dostaw, składowania odpadów;

2) Zakazy:

- a) lokalizowanie nowych budynków pomocniczych w odległości mniejszej niż 10,0 m od wyznaczonej w planie linii zabudowy,
- b) lokalizacja samodzielnych obiektów handlowo-usługowych UU;

3) Dopuszczenia:

- a) dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu, ustalane indywidualnie dla każdego terenu w kolumnie 3, w par.61, z zastrzeżeniem, iż wielkość i gabaryty działki będą gwarantowały możliwość ich lokalizacji oraz właściwą obsługę w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- b) lokalizacja w granicach działki, w budynkach usługowych UK i UA, w budynkach do niego przybudowanych lub wolnostojących, przynależnych funkcji, takich jak: UA, UK oraz UO, UZ, MB1, UU z zastrzeżeniem pkt.2 lit.a),
- c) zmiana przeznaczenia całości lub części terenu na przeznaczenia odpowiednio UA i UK oraz UO, UZ, w tym przypadku obowiązują ustalenia odpowiednio dla poszczególnych przeznaczeń,
- d) realizacja mieszkań służbowych oraz pokoi gościnnych,
- e) zakaz, o którym mowa w pkt 2, lit. a) może nie obowiązywać w przypadku lokalizacji budynku pomocniczego w miejscu niewidocznym od strony przestrzeni publicznej, tj. przesłonięcia budynkiem lub przesłonięcia ogrodzeniem nieprzeziernym o wysokości nie mniejszej niż wysokość lokalizowanego budynku pomocniczego.

**§ 34. 1. Zabudowa usługowa o symbolach:**

- 1) UO - podstawowe przeznaczenie: zabudowa usługowa oświaty, w tym: przedszkola, szkoły podstawowe, gimnazja, szkolnictwo ponadgimnazjalne i wyższe, publiczne i niepubliczne oraz szkolnictwo specjalne, ośrodki kształcenia, ośrodki badawcze wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) UZ - podstawowe przeznaczenie: zabudowa usługowa ochrony i opieki zdrowotnej, w tym: żłobki, poradnie, przychodnie, lecznice, szpitale oraz obiekty ochrony i opieki weterynaryjnej wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące dla wszystkich lub wskazanych przeznaczeń:

1) Nakazy:

- a) obowiązujące parametry: procent terenów zabudowanych Pz, procent terenów biologicznie czynnych Pb, zgodnie z ustaleniami w kolumnie 4 i 5 w par.61,

- b) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami w kolumnie 6 w par.61,
- c) forma i spadki głównych połaci dachowych – indywidualne, o nachyleniach nie przekraczających 60 stopni, z dopuszczeniem dachów mansardowych,
- d) wielkość i gabaryty działki winny gwarantować możliwość właściwej obsługi w zakresie: dojazdów, dostaw, składowania odpadów;

2) Zakazy:

- a) lokalizowania nowych budynków pomocniczych w odległości mniejszej niż 10,0 m od wyznaczonej w planie linii zabudowy,
- b) lokalizacja samodzielnych obiektów handlowo-usługowych UU,

3) Dopuszczenia:

- a) dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu, ustalane indywidualnie dla każdego terenu w kolumnie 3, w par.61, z zastrzeżeniem, iż wielkość i gabaryty działki będą gwarantowały możliwość ich lokalizacji oraz właściwą obsługę w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- b) lokalizacja w granicach działki, w budynkach usługowych UO, w budynkach do niego przybudowanych lub wolnostojących, przynależnych funkcji takich jak: MB1, MB2, UK, UZ, UA,
- c) lokalizacja w granicach działki, w budynkach usługowych UZ, w budynkach do niego przybudowanych lub wolnostojących, przynależnych funkcji takich jak: MB1, MB2, UO, UA, UU z zastrzeżeniem pkt.2 lit.a),
- d) zmiana przeznaczenia całości lub części terenu na przeznaczenia odpowiednio UZ i UO oraz UK, UA, w tym przypadku obowiązują ustalenia odpowiednio dla poszczególnych przeznaczeń,
- e) zakaz, o którym mowa w pkt 2, lit. a) może nie obowiązywać w przypadku lokalizacji budynku pomocniczego w miejscu niewidocznym od strony przestrzeni publicznej, poprzez przesłonięcie budynkiem lub ogrodzeniem nieprzeziernym o wysokości nie mniejszej niż wysokość lokalizowanego.

**§ 35. 1. UD - podstawowe przeznaczenie:** zabudowa usługowa kultu religijnego, w tym: świątynie, domy wyznaniowe, kaplice, budynki parafialne, sale katechetyczne wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) obowiązujące parametry: procent terenów zabudowanych Pz, procent terenów biologicznie czynnych Pb, zgodnie z ustaleniami w kolumnie 4 i 5 w par.61,
- b) wysokość zabudowy – indywidualna, dotyczy budynków kościoła i kaplicy, dla pozostałych obiektów zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami w kolumnie 6, w par.61,
- c) forma i spadki głównych połaci dachowych – indywidualne, o nachyleniach nie przekraczających 60 stopni, z dopuszczeniem dachów mansardowych;

2) Zakazy: przeznaczenia terenu na funkcje cmentarne, nie dotyczy pochówków w kryptach;

3) Dopuszczenia:

- a) dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu, ustalane indywidualnie dla każdego terenu w kolumnie 3, w par.61, z zastrzeżeniem, iż wielkość i gabaryty działki będą gwarantowały możliwość ich lokalizacji oraz właściwą obsługę w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- b) lokalizacja w granicach działki, w budynkach usługowych UD, w budynkach do niego przybudowanych lub wolnostojących, przynależnych funkcji takich jak: UO, UK, UA, MB1, MB2,
- c) zmiana przeznaczenia całości lub części terenu na przeznaczenia MB2 związane z kultem religijnym typu: domy zakonne, założenia klasztorne.

**§ 36. 1. UT - podstawowe przeznaczenie:** zabudowa usługowa obsługi komunikacji, w tym: dworce kolejowe i autobusowe wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów:



1) Nakazy:

- a) obowiązujące parametry: procent terenów zabudowanych Pz, procent terenów biologicznie czynnych Pb, zgodnie z ustaleniami w kolumnie 4 i 5 w par.61,
- b) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami w kolumnie 6 w par.61,
- c) forma i spadki głównych połaci dachowych – indywidualne;

2) Zakazy: lokalizowanie tymczasowych obiektów handlowo-usługowych;

3) Dopuszczenia:

- a) dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu, ustalane indywidualne dla każdego terenu w kolumnie 3, w par.61, z zastrzeżeniem, iż wielkość i gabaryty działki będą gwarantowały możliwość ich lokalizacji oraz właściwą obsługę w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- b) lokalizacja w granicach działki, w budynkach usługowych UT, w budynkach do niego przybudowanych lub wolnostojących, przynależnych funkcji takich jak: UU, UA, MB1,
- c) lokalizacja toalet publicznych, punktów informacyjnych, miejsc wypoczynku,
- d) lokalizacja wolnostojących budynków przynależnych funkcji wyłącznie jako kompleksowe rozwiązanie, realizowane w sposób uporządkowany w wyznaczonych planem zagospodarowania miejscach, o jednorodnej formie, z zastosowaniem jednorodnych materiałów wykończeniowych.

§ 37. 1. UP - podstawowe przeznaczenie: zabudowa usługowa komunikacji, w tym: stacje paliw oraz stacje LPG, stacje obsługi pojazdów, stacje kontroli pojazdów, myjnie, salony i komisy samochodowe, wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) obowiązujące parametry: procent terenów zabudowanych Pz, procent terenów biologicznie czynnych Pb, zgodnie z ustaleniami w kolumnie 4 i 5 w par.61,
- b) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami w kolumnie 6 w par.61,
- c) forma i spadki głównych połaci dachowych – indywidualne,
- d) wprowadzenie urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość prowadzonej działalności dla środowiska naturalnego i przyległych terenów o innym przeznaczeniu,
- e) realizacja zieleni izolacyjnej i kompozycyjnej od strony przylegających terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo - usługowych;

2) Zakazy: zabudowa w granicy działki budowlanej, nie dotyczy granicy od strony drogi;

3) Dopuszczenia:

- a) dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu, ustalane indywidualne dla każdego terenu w kolumnie 3, w par.61, z zastrzeżeniem, iż wielkość i gabaryty działki będą gwarantowały możliwość ich lokalizacji oraz właściwą obsługę w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- b) przeznaczenie części powierzchni całkowitej budynku stacji paliw na inne przynależne funkcje takie jak: handel detaliczny, bez możliwości wydzielenia samodzielnego lokalu,
- c) lokalizacja w granicach działki, w budynku stacji paliw, w budynkach do niego przybudowanych lub wolnostojących, przynależnych funkcji takich jak: lokal gastronomiczny, samodzielny budynek gastronomiczny.

§ 38. 1. Zabudowa usługowa o symbolach:

- 1) US1 - podstawowe przeznaczenie: zabudowa usługowa sportu i rekreacji, w tym: obiekty kubaturowe sportowo-rekreacyjne takie jak: hale sportowe, pływalnie i parki wodne, tory, strzelnice i inne służące uprawianiu sportu wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) US2 - podstawowe przeznaczenie: zabudowa usługowa sportu i rekreacji, w tym: otwarte tereny sportowe i rekreacyjne, w tym: boiska, korty, ujeżdżalnie, tory, strzelnice, parki sportowe typu skate, rowerowe, pola

golfowe, pływalnie terenowe i inne służące uprawianiu sportu wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące dla wszystkich lub wskazanych przeznaczeń:

1) Nakazy:

- a) obowiązujące parametry: procent terenów zabudowanych Pz, procent terenów biologicznie czynnych Pb, zgodnie z ustaleniami w kolumnie 4 i 5 w par.61,
- b) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami w kolumnie 6 w par.61,
- c) forma i spadki głównych połaci dachowych – indywidualne,
- d) wielkość i gabaryty działki winny gwarantować możliwość właściwej obsługi w zakresie: dojazdów, dostaw, składowania odpadów;

2) Zakazy: lokalizacja samodzielnych obiektów handlowo-usługowych UU;

3) Dopuszczenia:

- a) dla terenów US1, lokalizacja w granicach działki, w budynkach usługowych US1, w budynkach do niego przybudowanych lub wolnostojących, przynależnych funkcji takich jak: UZ, UO, UK, MB1, UA, UUz zastrzeżeniem pkt.2 lit.a),
- b) dla terenów US2, lokalizacja wolnostojących budynków administracyjnych, higieniczno -sanitarnych, magazynów, i budynków pomocniczych oraz związanych z obsługą terenów typu: mała gastronomia, wypożyczalnia sprzętu sportowego,
- c) realizacja wiat i zadaszeń,
- d) lokalizacja budynku portierni, kasy i innych obiektów związanych ze strefą wejściową do obiektów i kompleksów sportowych, pomiędzy linią rozgraniczającą a wyznaczoną na rysunku linią zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- e) lokalizacja sztucznych zbiorników wodnych o funkcji rekreacyjnej,
- f) lokalizacja ogrodów tematycznych, placów zabaw dla dzieci,
- g) zabudowa w granicy działki budowlanej.

**§ 39. 1. Zabudowa techniczno - produkcyjna o symbolach:**

- 1) P1 -podstawowe przeznaczenie:zabudowa techniczno - produkcyjna, w tym: zakłady produkcyjne, montażowe i przetwórcze z zabudową magazynowo – techniczną, bazy magazynowo—składowe, logistyczne, zakłady usług przemysłowych, technicznych, transportowych, ośrodki badawcze wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) P2 -podstawowe przeznaczenie:zabudowa baz, składów i usług, w tym: zabudowa magazynów i składów, usług technicznych, zabudowa związana z drobną wytwórczością, zakładami rzemieślniczymi, naprawczymi, handlem hurtowym wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące dla wszystkich lub wskazanych przeznaczeń:

1) Nakazy:

- a) obowiązujące parametry: procent terenów zabudowanych Pz, procent terenów biologicznie czynnych Pb, zgodnie z ustaleniami w kolumnie 4 i 5 w par.61,
- b) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami w kolumnie 6 w par.61,
- c) forma i spadki głównych połaci dachowych – indywidualne,
- d) wielkość i gabaryty działki winny gwarantować możliwość właściwej obsługi w zakresie: dojazdów, dostaw, składowania odpadów,
- e) wprowadzenie urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość prowadzonej działalności dla środowiska naturalnego i przyległych terenów o innym przeznaczeniu,
- f) fizyczne odgródzenie od przyległych terenów o innym przeznaczeniu,

- g) realizacja zieleni izolacyjnej od strony przylegających terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych;
- 2) Zakazy: realizacja nowych obiektów bez uprzedniego lub równoczesnego uzbrojenia terenu zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej;
- 3) Dopuszczenia:
- a) dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu, ustalone indywidualnie dla każdego terenu w kolumnie 3, w par.61, z zastrzeżeniem, iż wielkość i gabaryty działki będą gwarantowały możliwość ich lokalizacji oraz właściwą obsługę w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
  - b) lokalizacja w granicach działki, w budynkach przybudowanych lub wolnostojących, przynależnych funkcji takich jak: MB1, UU, UA, UO, UZ, UP,
  - c) dla terenów P1, zmiana przeznaczenia całości lub części terenu na przeznaczenia: P2, UU, UA, UP, w tym przypadku obowiązują ustalenia odpowiednio dla poszczególnych przeznaczeń,
  - d) dla terenów P2, zmiana przeznaczenia całości lub części terenu na przeznaczenia: UU, UA, UP, w tym przypadku obowiązują ustalenia odpowiednio dla poszczególnych przeznaczeń,
  - e) brak ograniczenia dla wysokości obiektów i urządzeń instalacji technologicznych, masztów, z zastrzeżeniem uwzględnienia pozostałych ustaleń planu,
  - f) lokalizacja budynku portierni pomiędzy linią rozgraniczającą, a wyznaczoną na rysunku linią zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - g) lokalizacja mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów.

**§ 40.** 1. R - podstawowe przeznaczenie:tereny rolnicze, w tym: grunty orne i lasy, uprawy polowe, łąki, pastwiska, uprawy sadownicze, ogrodnicze z zielenią śródpolną, drogami i ścieżkami śródpolnymi, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) ochrona istniejących okazów zieleni wysokiej – pojedynczych i tworzących grupy,
  - b) ochrona gruntów leśnych,
  - c) zagwarantowanie dostępności komunikacyjnej wszystkim indywidualnym działkom, w tym polom uprawnym, z układu istniejących dróg publicznych lub wewnętrznych,
  - d) utrzymanie systemu rowów melioracyjnych,
  - e) ochrona terenów wód powierzchniowych płynących i stojących w granicy własności terenów, z uwzględnieniem ustaleń dla przeznaczenia WS w §46,
  - f) ochrona naturalnego otoczenia wód powierzchniowych w formie nieużytkowanych rolniczo pasów zieleni o szerokości minimum 5,0 m od linii brzegu,
  - g) zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych,
  - h) dla dopuszczonej zabudowy, wysokość zabudowy do 10m, forma i spadki głównych połaci dachowych jedno-, dwu- lub wielospadowe, o nachyleniu od 25 do 45 stopni,
  - i) dla dopuszczonej zabudowy, proporcje i gabaryty nowych i rozbudowywanych budynków powinny podkreślać horyzontalny charakter zabudowy, preferuje się nadanie budynkom rzutu wydłużonego prostokąta,
  - j) lokalizacja dopuszczonej zabudowy w odległości co najmniej 20 m od granicy terenu;
- 2) Zakazy: lokalizacja obiektów przetwórstwa rolno-spożywczego oraz zabudowy mieszkaniowej wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego, z zastrzeżeniem dopuszczonych w pkt 3, lit. b);
- 3) Dopuszczenia:
- a) lokalizacja budynków gospodarczych i inwentarskich związanych z obsługą rolniczą gospodarstw rolnych,

- b) możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN1 lub wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego MN3, wyłącznie w granicach działek oznaczonych w ewidencji symbolem „B” – zgodnie ze stanem prawnym z dnia uchwalenia planu,
- c) lokalizacja szklarni, sadów i ogrodów,
- d) lokalizacja przynależnych funkcji sportowo-rekreacyjnych i agroturystycznych, typu: pokoje gościnne oraz pola namiotowe, campingowe, zagrody, szkółki jeździeckie itp.,
- e) lokalizacja tras turystycznych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych i punktów widokowych,
- f) budowa obiektów i budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną,
- g) zalesienie i zakrzewienie terenów nieprzydatnych rolniczo, w tym zadrzewienia wzdłuż dróg i ścieżek komunikacyjnych oraz wód powierzchniowych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

**§ 41.** 1. RU - podstawowe przeznaczenie: tereny produkcji i obsługi rolniczej, w tym: zabudowa związana z produkcją i wytwórczością rolniczą, zabudowa usług związanych z obsługą rolnictwa, w tym drobna wytwórczość, zakłady rzemieślnicze, naprawcze wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu.

#### 2. Zasady zagospodarowania terenów:

##### 1) Nakazy:

- a) obowiązujące parametry: procent terenów zabudowanych Pz, procent terenów biologicznie czynnych Pb, zgodnie z ustaleniami w kolumnie 4 i 5 w par.61,
  - b) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami w kolumnie 6 w par.61,
  - c) forma i spadki głównych połaci dachowych jedno-, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu do 45 stopni,
  - d) proporcje i gabaryty nowych i rozbudowywanych budynków powinny podkreślać horyzontalny charakter zabudowy, preferuje się nadanie budynkom rzutu wydłużonego prostokąta,
  - e) wprowadzenie urządzeń i technologii ograniczających uciążliwość prowadzonej działalności dla środowiska naturalnego i terenów przyległych o innym przeznaczeniu,
  - f) fizyczne odgródzenie od przyległych terenów o innym przeznaczeniu,
  - g) realizacja zieleni izolacyjnej od strony przylegających terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo – usługowych;
- 2) Zakazy: chów i hodowla zwierząt zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w odległości mniejszej niż 100 m od terenów mieszkaniowych, rekreacyjnych ZP1 i innych zabudowanych z wyłączeniem terenów o przeznaczeniu: P1, P2, W, G, C, O, ZC, KP;

##### 3) Dopuszczenia:

- a) dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu, ustalane indywidualnie dla każdego terenu w kolumnie 3, w par.61, z zastrzeżeniem, iż wielkość i gabaryty działki będą gwarantowały możliwość ich lokalizacji oraz właściwą obsługę w zakresie: dojazdów, dostaw, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
- b) lokalizacja w granicach działki, w budynkach przybudowanych lub wolnostojących, przynależnych funkcji takich jak: MB1, UO, UZ, UP,
- c) brak ograniczenia dla wysokości obiektów i urządzeń instalacji technologicznych, z zastrzeżeniem uwzględnienia pozostałych ustaleń planu.

**§ 42.** 1. ZP1 - podstawowe przeznaczenie:zieleni urządzonej, w tym: parki, skwery, zieleńce, zieleni izolacyjna, wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu.

#### 2. Zasady zagospodarowania terenów:

##### 1) Nakazy:

- a) utrzymanie istniejących i realizacja nowych ogólnodostępnych terenów zieleni indywidualnie projektowanych, których rozwiązania należy dostosować do specyfiki miejsca,
- b) pielęgnacja i uzupełnienia zieleni wysokiej ze względu na jej walory krajobrazowe,

- c) ochrona terenów wód powierzchniowych płynących i stojących, w granicy własności terenów, z uwzględnieniem ustaleń dla przeznaczenia WS w §45,
  - d) obowiązek kompleksowego zagospodarowania w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury;
- 2) Zakazy: zabudowa, za wyjątkiem dopuszczonej;
- 3) Dopuszczenia:
- a) lokalizacja ogrodów tematycznych, ścieżek pieszych i rowerowych, placów zabaw, terenowych urządzeń rekreacyjnych i sportowych takich jak: gry terenowe, skate park, lodowisko terenowe, ścieżki zdrowia, miasteczko rowerowe,
  - b) lokalizacja sztucznych zbiorników wodnych o funkcji rekreacyjnej,
  - c) lokalizacja elementów zagospodarowania i obiektów tymczasowych - sezonowych i okazjonalnych, takich jak: ogródki kawiarnie letnie, obiekty ekspozycyjne, estrady,
  - d) lokalizacja przynależnych funkcji takich jak: budynki małej gastronomii, toalety publiczne, punkty informacyjne, tylko w miejscach wskazanych na rysunku planu za pomocą nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - e) ogrodzenie terenów z jednoczesnym zagwarantowaniem im ogólnodostępności,
  - f) lokalizacja ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych, przede wszystkim wzdłuż granic z przyległymi terenami dróg publicznych,
  - g) zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych na usługi.

**§ 43. 1. ZP2 - podstawowe przeznaczenie:** zieleń nieurządzona, w tym: zieleń przyrodna, kępy drzew i krzewów, łąki wraz z drogami i ścieżkami śródpolnymi, stałymi i sezonowymi wodami powierzchniowymi wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

#### 2. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) Nakazy:
- a) ochrona istniejących okazów zieleni – pojedynczych i tworzących grupy,
  - b) ochrona gruntów leśnych,
  - c) ochrona terenów wód powierzchniowych płynących i stojących, w granicy własności terenów, z uwzględnieniem ustaleń dla przeznaczenia WS w §45,
  - d) zagwarantowanie dostępności komunikacyjnej wszystkim indywidualnym działkom, w tym polom uprawnym, z układu istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych, w tym nie wyznaczonych graficznie;
- 2) Zakazy: zabudowa, za wyjątkiem dopuszczonej;
- 3) Dopuszczenia:
- a) dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu, ustalone indywidualnie dla każdego terenu w kolumnie 3, w par.61, z zastrzeżeniem, iż wielkość i gabaryty działki będą gwarantowały możliwość ich lokalizacji oraz właściwą obsługę w zakresie: dojazdów, miejsc parkingowych, składowania odpadów,
  - b) realizacja nowych zadrzewień i dolesień,
  - c) przekształcanie się istniejącej zieleni w formy zieleni urządzonej ZP1,
  - d) wprowadzenie sadów i ogrodów,
  - e) lokalizacja przynależnych funkcji sportowo-rekreacyjnych typu: pola namiotowe, campingowe, szkółki jeździeckie itp.,
  - f) lokalizacja tras turystycznych i rowerowych, ścieżek dydaktycznych i punktów widokowych,
  - g) budowa obiektów i budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową i gospodarką wodną.

**§ 44.** 1. ZD - podstawowe przeznaczenie: ogrody działkowe, w tym: ogrody działkowe indywidualne i grupowe wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) fizyczne odgródenie terenów ogródków działkowych od terenów o innych przeznaczeniach,
- b) wykształcenie stref wejściowych do zespołu ogródków działkowych od strony dróg publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem miejsc parkingowych dla użytkowników;

2) Zakazy: zabudowa, za wyjątkiem dopuszczonej;

3) Dopuszczenia:

- a) lokalizacja altan i obiektów gospodarczych niepodpiwniczonych, o powierzchni całkowitej do 25,0m<sup>2</sup>, wysokości do 5,0m,
- b) lokalizacja budynków administracyjnych i socjalnych o wysokości do 8,0 m,
- c) przeznaczenie części terenów na wspólną komunikację pieszą w tym: skwery, aleje wraz z realizacją elementów małej architektury.

**§ 45.** 1. ZC - podstawowe przeznaczenie: cmentarze wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) utrzymanie istniejącej i realizacja nowej zieleni indywidualnie projektowanej,
- b) wykształcenie stref wejściowych od strony dróg publicznych, ze szczególnym uwzględnieniem miejsc parkingowych dla odwiedzających,
- c) obowiązek kompleksowego zagospodarowania terenu cmentarza w postaci: rozwiązań terenowych, nawierzchni, elementów małej architektury, infrastruktury technicznej parkowej oraz zieleni urządzonej,
- d) fizyczne odgródenie terenów od terenów przyległych,
- e) dla dopuszczonej zabudowy, wysokość zabudowy do 12 m z dopuszczeniem lokalnej dominanty, forma i spadki głównych połaci dachowych – indywidualne,
- f) utworzenie pasów zieleni izolacyjnej od strony przylegających terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, o szerokości minimum 15,0 m;

2) Zakazy: zabudowa, za wyjątkiem dopuszczonej;

3) Dopuszczenia: lokalizacja przynależnych funkcji, takich jak: UU związanych wyłącznie z obsługą cmentarza oraz usługi pogrzebowe i prosektoryjne, kaplice, administracja cmentarza.

**§ 46.** 1. WS - podstawowe przeznaczenie: wody powierzchniowe, w tym: rzeki, strumienie, potoki, kanały, suche poldery, małe zbiorniki retencyjne, jeziora, stawy wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) utrzymanie istniejących wód powierzchniowych, w tym wycinaka drzew i krzewów ograniczających przepływ wód,
- b) utrzymanie i ochrona biegu cieków o charakterze naturalnym;

2) Zakazy:

- a) budowa obiektów i budowli, nie dotyczy budowli związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz obiektów mostowych i kładek,
- b) grodzenia działek w odległości mniejszej niż 1,5 m, licząc od linii brzegu lub górnej krawędzi skarpy brzegowej,

c) regulacja przebiegu wód, ujmowanie wód powierzchniowych w kolektory, rury lub elementy prefabrykowane, z wyłączeniem przebiegu cieków w obszarze zurbanizowanym, zabudowanym i planowanym do zabudowy oraz w miejscach wynikających z opinii hydrologicznych, wymogów ochrony przeciwpowodziowej lub infrastruktury technicznej;

3) Dopuszczenia:

a) w ramach ochrony przeciwpowodziowej, zachowanie istniejących i budowa nowych obiektów inżynierskich, szczególnie w sąsiedztwie terenów przeznaczonych pod zabudowę,

b) realizacja urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) wprowadzenie nowych zadrzewień pod warunkiem nie zwiększania oporu przepływu wody,

d) wykorzystanie jezior i stawów dla funkcji rekreacyjno – hodowlanych,

e) wprowadzenie urządzonego zagospodarowania terenów wzdłuż wód powierzchniowych, w formie zieleni kompozycyjnej, bulwarów, ścieżek pieszych i rowerowych.

**§ 47. 1. Zabudowa infrastruktury technicznej o symbolach:**

1) W - podstawowe przeznaczenie: infrastruktura techniczna wodociągów i kanalizacji, w tym: obiekty i budowle takie jak: ujęcia, zbiorniki, przepompownie, budynki i budowle wodociągów wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu;

2) G - podstawowe przeznaczenie: infrastruktura techniczna gazownictwa, w tym: obiekty i budowle takie jak: stacje gazowe, stacje redukcyjne i pomiarowe, rozdzielnie wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu;

3) C - podstawowe przeznaczenie: infrastruktura techniczna ciepłownictwa, w tym: kotłownie oraz inne obiekty związane z zaopatrzeniem w ciepło wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

a) obowiązujące parametry: procent terenów zabudowanych Pz, procent terenów biologicznie czynnych Pb, zgodnie z ustaleniami w kolumnie 4 i 5 w par.61,

b) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami w kolumnie 6 w par.61,

c) forma i spadki głównych połaci dachowych – indywidualne,

d) fizyczne odgródzenie terenów od terenów przyległych,

e) realizacja zieleni izolacyjnej od strony przylegających terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

2) Dopuszczenia:

a) lokalizacja budynku portierni pomiędzy linią rozgraniczającą, a wyznaczoną na rysunku linią zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych,

b) nie ogranicza się wysokości obiektów i urządzeń instalacji technologicznych, masztów, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu,

c) lokalizowanie otwartych składowisk, dotyczy terenów infrastruktury technicznej wodociągowej i ciepłownictwa;

d) lokalizacja mieszkań dla właścicieli i dysponentów obiektów, z zagwarantowaniem dla nich wymogów ochrony przed hałasem,

e) dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu, ustalone indywidualnie dla każdego terenu w kolumnie 3, w par.61, z zastrzeżeniem, iż wielkość i gabaryty działki będą gwarantowały możliwość ich lokalizacji oraz właściwą obsługę w zakresie: dojazdów, miejsc parkingowych, składowania odpadów.

§ 48. 1. O - podstawowe przeznaczenie:infrastruktura techniczna gospodarki odpadami, w tym: tereny składowania, przechowywania i utylizacji odpadów, oczyszczalnie ścieków, budowle, budynki i urządzenia technologiczne związane ze składowaniem, przechowywaniem i utylizacją odpadów, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) składowanie, utylizacja i odzysk odpadów zgodnie z przyjętą technologią, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- b) wykonanie zadrzewienia i zazielenienia obwałowań terenów składowania odpadów,
- c) rekultywacja terenów po zakończeniu eksploatacji poszczególnych osadników, składowiska,
- d) fizyczne odgrózenie terenów od terenów przyległych,
- e) utworzenie pasów zieleni izolacyjnej od strony przylegających terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, o szerokości minimum 15,0 m;

2) Zakazy: realizacja nowych obiektów bez uprzedniego lub równoczesnego kompleksowego uzbrojenia terenu;

3) Dopuszczenia:

- a) gospodarcze wykorzystanie odpadów, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
- b) lokalizacja budynku portierni pomiędzy linią rozgraniczającą, a wyznaczoną na rysunku linią zabudowy, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- c) nie ogranicza się wysokości obiektów i urządzeń instalacji technologicznych, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu,
- d) dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu, ustalone indywidualnie dla każdego terenu w kolumnie 3, w par.61, z zastrzeżeniem, iż wielkość i gabaryty działki będą gwarantowały możliwość ich lokalizacji oraz właściwą obsługę w zakresie: dojazdów, miejsc parkingowych, składowania odpadów.

## **Rozdział 17.**

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów komunikacji kołowej i pieszej**

§ 49. 1. 01 KDGP, 02 KDGP, 03 KDGP - podstawowe przeznaczenie:droga główna przyspieszona, krajowa nr 8, jednojezdniowa dwupasmowa, z dodatkowymi pasami włączenia i wyłączenia w rejonie planowanych skrzyżowań, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) normatywne linie rozgraniczające szerokości 40 m, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- b) linia zabudowy dla nowych budynków w odległości odpowiednio 25,0 m i 10,0 m od zewnętrznej docelowej krawędzi jezdni liczonej 12 m od osi drogi, z lokalną korektą w granicy terenów: A2.34UP, A3.1UU, A3.30MU1, A7.1MU1, A7.2UP, D1.18MN2;
- c) zabezpieczenie jezdni w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, w tym ryzyka wystąpienia poważnej awarii, gwarantującego ochronę wód powierzchniowych, na odcinku biegnącym wzdłuż rzeki Jadcowa;

2) Zakazy:

- a) bezpośredni zjazd na przyległe do drogi działki, nie dotyczy terenów związanych z obsługą komunikacji o przeznaczeniu UP, KP na zasadach i warunkach określonych przez zarządcę drogi,
- b) lokalizacja elementów przysłaniających historyczną sylwetę miasta, typu nieprzezierne ekrany akustyczne, szpalery zieleni izolacyjnej, dotyczy terenu 03 KDGP,
- c) lokalizacja pasa pobocza z możliwością zatrzymywania i postoju, w obszarze stref technicznych linii elektroenergetycznej 220 i 400 kV, dotyczy terenu 01 KDGP;

3) Dopuszczenia:



- a) w terenach zabudowanych z wyznaczoną w odległości 25 m linią zabudowy od docelowej krawędzi jezdni lokalizowanie budynków innych niż mieszkalne, tj usługowe, pomocnicze, jednak nie bliżej niż 10,0m od docelowej krawędzi jezdni, dotyczy terenu A3.30MU1, A7.1MU1, C1.9MN1,
- b) przebudowa istniejącej i realizacja nowej jezdni, usytuowanej zgodnie z docelowym przekrojem drogi, z uwzględnieniem skrzyżowań oraz równoległych dróg dojazdowych do terenów rolniczych,
- c) wykonanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach powierzchniowych płynących, w celu zapewnienia ich ciągłości,
- d) pozanormatywne odległości pomiędzy istniejącymi i projektowanymi skrzyżowaniami, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- e) lokalizacja zabudowy związanej z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
- f) lokalizacja urządzeń obsługi ruchu typu: miejsca obsługi podróżnych (MOP), place widokowe, zatoki postojowe, z uwzględnieniem ustaleń jak dla przeznaczenia KP w §57,
- g) zmiana ukształtowania istniejącej rzeźby terenu, obudowy cieków wodnych.

**§ 50.** 1. 04KDG, 04KDG, 06KDG – podstawowe przeznaczenie: droga główna, projektowana obwodnica południowa, droga dwujezdniowa dwupasowa wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) linie rozgraniczające pozanormatywne,
- b) linia zabudowy dla nowych obiektów w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej dróg, z lokalnymi korektami, zgodnie z rysunkiem planu;

2) Zakazy:

- a) wyklucza się obsługę terenów przyległych poprzez bezpośrednie wyjazdy z posesji, nie dotyczy terenów związanych z obsługą komunikacji o przeznaczeniu UP, KP na zasadach i warunkach określonych przez zarządcę drogi ;
- b) zakaz lokalizacji elementów przysłaniających historyczną sylwetę miasta typu nieprzezierne ekrany akustyczne, szpalery zieleni izolacyjnej, dotyczy terenu 04 KDGP;

3) Dopuszczenia:

- a) realizacja innego przekroju drogi,
- b) realizacja skrzyżowań oraz równoległych dróg dojazdowych;
- c) zjazdy za zgodą i na warunkach zarządcy drogi,
- d) pozanormatywne odległości pomiędzy istniejącymi i projektowanymi skrzyżowaniami, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- e) wykonanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach powierzchniowych płynących, w celu zapewnienia ich ciągłości,
- f) lokalizacja zabudowy związanej z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,
- g) lokalizacja urządzeń obsługi ruchu typu: miejsca obsługi podróżnych (MOP), place widokowe, zatoki postojowe, z uwzględnieniem ustaleń jak dla przeznaczenia KP w §57,
- h) lokalizacja infrastruktury technicznej za zgodą inwestora i przyszłego zarządcy,
- i) zmiana ukształtowania istniejącej rzeźby terenu, obudowy cieków wodnych.

**§ 51.** 1. 1.1KDG, 1.2KDG, 1.3KDG, 1.9KDG, 1.10KDG, A4/1KDG, A4/2 KDG - podstawowe przeznaczenie: droga główna, jednojezdniowa dwupasowa wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) linie rozgraniczające pozanormatywne przebiegające według granic władania z lokalnymi korektami,

b) w przyległych do dróg terenach, odpowiednio do ich przeznaczenia, ustala się lokalizację nowych budynków od strony drogi w obowiązujących lub nieprzekraczalnych liniach zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) Dopuszczenia:

- a) po realizacji obwodnicy południowej wymienionej w §50 obniżenie parametrów dróg do klasy zbiorczej, obowiązują wtedy ustalenia jak dla dróg klasy zbiorczej według §52,
- b) pozanormatywne odległości pomiędzy istniejącymi i projektowanymi skrzyżowaniami, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- c) wykonanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach powierzchniowych płynących, w celu zapewnienia ich ciągłości,

**§ 52.** 1. Tereny dróg publicznych o symbolach:

- 1) KDZ - podstawowe przeznaczenie: drogi zbiorcze wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 2) KDL - podstawowe przeznaczenie: drogi lokalne wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 3) KDD - podstawowe przeznaczenie: drogi dojazdowe wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) dla poszczególnych klas dróg ustala się normatywne szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejsze niż:
  - dla dróg zbiorczych KDZ 20,0 m,
  - dla dróg lokalnych KDL odpowiednio 12,0 m i 15,0 m, odpowiednio na rysunku planu,
  - dla dróg dojazdowych KDD odpowiednio 10,0 m i 12,0 m, odpowiednio na rysunku planu, z dopuszczeniem odstępstw wynikających ze specyfiki średnicy oraz istniejących podziałów własnościowych, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wykonanie placów do zawracania, zgodnie z przepisami odrębnymi na końcach dróg bez przejazdu,
- c) w przyległych do dróg terenach, odpowiednio do ich przeznaczenia, ustala się lokalizację nowych budynków od strony drogi w obowiązujących lub nieprzekraczalnych liniach zabudowy,
- d) wykonanie w terenach zabudowanych chodnika po obu stronach jezdni, dotyczy drogi klasy zbiorczej i lokalnej oraz co najmniej po jednej stronie jezdni dla dróg dojazdowych;

2) Dopuszczenia:

- a) stosowanie rozwiązań w formie ciągu pieszo-jezdnego o minimalnej szerokości pasa jezdni 3.5 m, dotyczy wyłącznie istniejących dróg dojazdowych,
- b) wykonanie prac remontowych, regulacyjnych i konserwatorskich na wodach powierzchniowych płynących, w celu zapewnienia ich ciągłości.

**§ 53.** 1. KDW - podstawowe przeznaczenie: drogi wewnętrzneogólnodostępne wraz z przynależnym zagospodarowaniem.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) linie rozgraniczające przebiegające według granic władania, z lokalnymi korektami,
- b) w przyległych do dróg terenach, odpowiednio do ich przeznaczenia, ustala się lokalizację nowych budynków od strony drogi w nieprzekraczalnych liniach zabudowy lub w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od krawędzi drogi, z zachowaniem przepisów odrębnych,
- c) wykonanie placów do zawracania na końcach dróg bez przejazdu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Dopuszczenia:

- a) uzyskanie parametrów jak dla dróg klasy dojazdowej z możliwością zakwalifikowania do dróg publicznych,

b) stosowanie rozwiązań w formie ciągu pieszo-jezdnego o minimalnej szerokości 5,0 m;

**§ 54.** 1. KDX - podstawowe przeznaczenie – tereny komunikacji pieszej i ciągów pieszo-jezdnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Dla terenu ustala się:

1) Nakazy:

- a) teren o dominacji ruchu wewnętrznego z uprzywilejowaniem ruchu pieszego,
- b) integracja rozwiązań terenu z funkcjami usługowymi usytuowanymi w parterach przyległych obiektów,
- c) stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, informacji wizualnej, lokalnych zadaszeń lub przykryć, zieleni urządzonej, oświetlenia;

2) Dopuszczenia:

- a) zadaszenie częściowe lub pełne terenu powłokami przezroczystymi lub półprzezroczystymi,
- b) przeznaczenia fragmentów terenów na lokalizację zagospodarowania okazjonalnego i sezonowego, z zastrzeżeniem ich jednoznacznego wyznaczenia w projekcie zagospodarowania terenu, zagwarantowania właściwej obsługi, w tym infrastruktury technicznej,
- c) utrzymanie istniejących obiektów usługowo-handlowych,
- d) zagospodarowanie w formie drogi wewnętrznej KDW, obowiązują wtedy ustalenia §52.

**§ 55.** 1. A6/33KDP, A6/34KDP, A6/38KDP - podstawowe przeznaczenie:tereny komunikacji placów miejskichwraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Dla terenu ustala się:

1) Nakazy:

- a) teren o dominacji ruchu pieszego, za wyjątkiem poruszania się pojazdów uprzywilejowanych, zaopatrzenia i obsługi,
- b) integrowanie zagospodarowania z terenami przyległymi,
- c) stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, informacji wizualnej, lokalnych zadaszeń lub przykryć, zieleni urządzonej, oświetlenia;

2) Zakazy:

- a) lokalizacja parkingów powierzchniowych,
- b) zabudowa, w tym tymczasowa, nie dotyczy dopuszczonej;

3) Dopuszczenia:

- a) przeznaczenia fragmentów terenów na lokalizację zagospodarowania okazjonalnego i sezonowego, z zastrzeżeniem ich jednoznacznego wyznaczenia w projekcie zagospodarowania terenu, zagwarantowania właściwej obsługi, w tym infrastruktury technicznej,
- b) lokalizacja parkingów podziemnych.

**§ 56.** 1. A6/35KDP, A6/36KDP, A6/37KDP, A9/37KDP, A9/38KDP, C1/25KDP, C1/26KDP- podstawowe przeznaczenie: tereny komunikacji placów miejskich wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Dla terenu ustala się:

1) Nakazy:

- a) teren o dominacji ruchu pieszego, z dopuszczeniem ruchu kołowego,
- b) integrowanie zagospodarowania z terenami przyległymi,
- c) stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie: nawierzchni, obiektów małej architektury, informacji wizualnej, lokalnych zadaszeń lub przykryć, zieleni urządzonej, oświetlenia;

2) Zakazy: różnicowanie poziomów nawierzchni oraz zagospodarowanie utrudniające możliwość swobodnego przejazdu;

3) Dopuszczenia:

- a) powierzchnie jezdne i postojowe,
- b) przeznaczenia fragmentów terenów na lokalizację zagospodarowania okazjonalnego i sezonowego, z zastrzeżeniem ich jednoznacznego wyznaczenia w projekcie zagospodarowania terenu oraz zagwarantowania właściwej obsługi, w tym infrastruktury technicznej;

§ 57. 1. KP - podstawowe przeznaczenie: parkingi i garaże wydzielone, w tym: zespoły parkingów i garaży, garaże wielopoziomowe, miejsca obsługi podróżnych (MOP) wraz z przynależnymi funkcjami i przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) obowiązujące parametry: procent terenów zabudowanych Pz, procent terenów biologicznie czynnych Pb, zgodnie z ustaleniami w kolumnie 4 i 5 w par.61,
- b) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami w kolumnie 6 w par.61,
- c) forma i spadki głównych połaci dachowych – indywidualne,

2) Zakazy: lokalizowanie stacji paliw, z zastrzeżeniem dopuszczonych w par.61;

3) Dopuszczenia:

- a) dopuszczone przeznaczenia w granicach terenu, ustalane indywidualnie dla każdego terenu w kolumnie 3, w par.61, z zastrzeżeniem, iż wielkość i gabaryty działki będą gwarantowały możliwość ich lokalizacji oraz właściwą obsługę w zakresie: dojazdów, składowania odpadów,
- b) lokalizacja obiektów towarzyszących funkcji podstawowej takich jak: portiernie, sanitariaty, obiekty małej gastronomii o pow. użytkowej do 70,0m<sup>2</sup> i wysokości do 6,0m,
- c) w garażach wielopoziomowych, w parterze budynku, lokalizacja przynależnych funkcji usługowych, takich jak: UU, UA, stanowiących do 30% powierzchni całkowitej,
- d) lokalizacja miejsc wypoczynku wraz z małą architekturą,
- e) wydzielania samodzielnych działek - z garażami lub boksami garażowymi lub dla realizacji garaży lub boksów garażowych - na których procent terenów zabudowanych może wynosić 100%.

## **Rozdział 18.**

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów komunikacji kolejowej**

§ 58. 1. A2.11KK, A2.22KK, A2.29KK, A2.33KK, A2.36KK – podstawowe przeznaczenie: tereny komunikacji kolejowej nie będące terenami zamkniętymi, w tym: linie kolejowe, zabudowa o różnych funkcjach: mieszkaniowych, usługowych, administracyjnych i magazynowych związanych i nie związanych z komunikacją i transportem kolejowym wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Nakazy:

- a) obowiązujące parametry: procent terenów zabudowanych Pz, procent terenów biologicznie czynnych Pb, zgodnie z ustaleniami w kolumnie 4 i 5 w par.61,
- b) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami w kolumnie 6 w par.61,
- c) forma i spadki głównych połaci dachowych – indywidualna, dostosowana do funkcji obiektu, o nachyleniach nie przekraczających 60 stopni;

2) Zakazy:

- a) realizacja nowych budynków i budowli w odległości mniejszej niż 20 m od osi skrajnego toru, z wyłączeniem przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania kolei oraz obsługi przewozu osób i rzeczy, z dopuszczeniem odstępstw, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) realizacja zadrzewienia i zakrzewienia w odległości mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru;

3) Dopuszczenia:

- a) realizacja skrzyżowań bezkolizyjnych w formie obiektów mostowych z drogami, ciekami wodnymi i innymi przeszkodami terenowymi,
- b) budowa budynków pomocniczych, wyłącznie jako zblokowane, wolnostojące lub dobudowane,
- c) zmiana przeznaczenia całości lub części terenu na przeznaczenia: UU, UT, P2, KP, w tym przypadku obowiązują ustalenia odpowiednio dla poszczególnych przeznaczeń.

**§ 59.** 1. A2.40KK, C1.17KK – podstawowe przeznaczenie: tereny komunikacji kolejowej nie będące terenami zamkniętymi- zdekapitalizowana linia kolejowa na kierunku Zabkowice Śląskie – Srebrna Góra.

2. Zasady zagospodarowania terenów:

1) Zakazy:

- a) realizacja nowych budynków i budowli, z wyłączeniem przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania kolei oraz obsługi przewozu osób i rzeczy,
- b) realizacja zadrzewień i zakrzewień, uniemożliwiających zagospodarowanie terenu zgodnie jego ustalonym przeznaczeniem,
- c) realizacja innego zagospodarowania uniemożliwiającego odtworzenie linii kolejowej;

2) Dopuszczenia:

- a) realizacja skrzyżowań bezkolizyjnych w formie obiektów mostowych z drogami, ciekami wodnymi i innymi przeszkodami terenowymi,
- b) realizacja równoległych do osi toru dróg wewnętrznych, ścieżek rowerowych i terenów parkingów, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

## **Rozdział 19.**

### **Przeznaczenia oraz szczegółowe zasady zagospodarowania terenów w poszczególnych jednostkach urbanistycznych**

**§ 60.** 1. Plan w par.61 w formie tabelarycznej ustala dla poszczególnych jednostek urbanistycznych oraz dróg układu podstawowego i uzupełniającego indywidualnie przeznaczenia oraz zasady zagospodarowania położonych w ich granicach terenów.

2. Ustalenia w formie tabelarycznej zawierają:

- 1) kolumna 1 - symbol terenu;
- 2) kolumna 2 - przeznaczenie podstawowe;
- 3) kolumna 3 - przeznaczenie dopuszczone w granicach terenu;
- 4) kolumna 4 –wysokość zabudowy w granicach terenu określona za pomocą:
  - a) maksymalnej ilości kondygnacji naziemnych, np. 3K - przez co rozumie się budynek do 3 kondygnacji naziemnych,
  - b) przedziału wymaganej ilości kondygnacji naziemnych, np. 2 - 4K, przez co rozumie się budynek przeznaczenia podstawowego o wysokości od 2 do 4 kondygnacji naziemnych, wliczając poddasze użytkowe,
  - c) maksymalnej wysokości liczonej w metrach, np. 15M, przez co rozumie się budynek do 15 m wysokości,
  - d) indywidualnie, tj. ustalana dla terenu ze względu na specyfikę funkcji lecz nie więcej niż 50m lub istniejące zagospodarowanie;
- 5) kolumna 5 - maksymalny procent terenów zabudowanych;
- 6) kolumna 6 - maksymalny procent biologicznie czynnych;
- 7) kolumna 7 - informację o występujących w granicach terenu strefach (zawarte w rozdziale 12-15), budynkach i obiektach objętych ochroną (zawarte w rozdziale 12,13) oraz dodatkowych ustaleniach zamieszczonych pod tabelami – symbol 2).

3. Plan w par.61 pod tabelami, w formie dodatkowych ustaleń uszczegóławia zasady zagospodarowania i kształtowania form zabudowy dla terenów wymagających indywidualnych ustaleń.

§ 61. 1. Jednostka urbanistyczna A1:

1) szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki urbanistycznej:

SYMBOL TERENU	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE W GRANICACH DZIAŁKI	DOPUSZCZONE PRZEZNACZENIE W GRANICACH TERENU	MAKSYMALNY PROCENT TERENÓW ZABUDOWANYCH Pz	MINIMALNY PROCENT TERENÓW BIOLOGICZNYCH CZYNNYCH Pb	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W GRANICACH TERENU	INFORMACJA O WYSTĘPUJĄCYCH W GRANICACH TERENU STRFACH, OBIEKTACH OBJĘTYCH OCHRONĄ ORAZ DODATKOWYCH USTALENIACH
1	2	3	4	5	6	7
A1.1	UU	MB1, UP	50	30	12M	
A1.2	ZD	---	---	---	---	
A1.3	P2	---	50	30	12M	
A1.4	MN2	---	30	50	3K / 12M	
A1.5	MN2	MW2	40	30	2-4K/15M	

2. Jednostka urbanistyczna A2:

1) szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki urbanistycznej:

SYMBOL TERENU	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE W GRANICACH DZIAŁKI	DOPUSZCZONE PRZEZNACZENIE W GRANICACH TERENU	MAKSYMALNY PROCENT TERENÓW ZABUDOWANYCH Pz	MINIMALNY PROCENT TERENÓW BIOLOGICZNYCH CZYNNYCH Pb	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W GRANICACH TERENU	INFORMACJA O WYSTĘPUJĄCYCH W GRANICACH TERENU STRFACH, OBIEKTACH OBJĘTYCH OCHRONĄ ORAZ DODATKOWYCH USTALENIACH
1	2	3	4	5	6	7
A2.1	UU	UP	60	10		
A2.2	ZD	---	---	---	---	
A2.3	P2	UU	40	20	8M	
A2.4	ZP2	P2, RU	---	---	---	2)
A2.5	C	---	40	20	18M	
A2.6	WS	---	---	---	---	
A2.7	ZP2	---	---	---	---	
A2.8	P2	RU	40	20	3K/18M	
A2.9	P1	P2	50	20	3K/18M	
A2.10	P2	UA	40	20	3K/18M	
A2.11	KK	---	---	---	---	
A2.12	P1	P2	50	20	3K/18M	
A2.13	P1	P2, UZ	50	20	3K/18M	
A2.14	ZD	---	---	---	---	
A2.15	MN1	---	30	40	3K/12M	
A2.16	US2	---	---	---	---	
A2.17	MW1	MN1	40	30	5K/18M	
A2.18	UZ	UA	40	30	3K/15M	
A2.19	MW3	---	40	30	3K/15M	
A2.20	MN1	MW3	30	40	3K/12M	
A2.21	P1	P2, UU	50	20	3K/18M	

A2.22	KK	UT, KP	50	20	2K/10M	2)
A2.23	MN2	MW3	30	40	3K/15M	
A2.24	MW1	MN1	40	30	3K/15M	
A2.25	UO	MW3	40	30	4K	
A2.26	UA	MU2	80	---	3K	
A2.27	MW1	---	40	30	4K/18M	
A2.28	MW1	MW3	40	30	4K	
A2.29	KK	UT, KP	50	20	2K/10M	2)
A2.30	MW2	UU	60	10	2-4K/18M	
A2.31	ZP2	---	---	---	---	
A2.32	ZP2	---	---	---	---	
A2.33	KK	MN2, P2	30	30	2K/10M	
A2.34	UP	UU, P2	40	30	3K/15M	2)
A2.35	P1	P2, UU	50	---	2K/12M	2)
A2.36	KK	KP, P2, UU	50	30	2K/10M	
A2.37	MN2	MW1	35	40	4K/18M	
A2.38	UU	P2,MW3,MN2	60	---	3K/15M	2)
A2.39	UU	P2,MW3,MN2	60	---	3K/15M	2)
A2.40	KK	UT, MW1	50	30	3K/15M	2)
A2.41	MW1	---	35	40	6K	
A2.42	MW3	UA	50	30	3K	
A2.43	UU	P2	60	10	3K/18M	2)
A2.44	MU1	MU2,UU	40	30	2-5K	2)
A2.45	MU2	UA,UU	40	30	2-5K	2)
A2.46	UT	MU2	80	---	3K	
A2.47	UU	---	60	10	3K/18M	2)
A2.48	MU2	---	40	30	3-5K	2)
A2.49	MU2	---	40	30	3-4K	2)

2) dodatkowe ustalenia dla części terenów:

a) A2.4 ZP2:

- dopuszczenie istniejącej zabudowy i zagospodarowania o funkcji baz, składów i usług,

b) A2.22 KK, A2.29 KK:

- zakaz lokalizowania garaży ,

c) A2.34 UP, A2.35 P1, A2.38 UU, A2.39 UU, A2.43 UU, A2.44 MU2, A2.45 MU2, A2 47 UU:

- dopuszczenie lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,

d) A2.40 KK:

- dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy,  
- zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej,

e) A2.43 UU, A2.44 MU1, A2.45 MU2:

- preferencje lokalizacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego typu galeria handlowa,

f) A2.48 MU2, A2.49 MU2:

- dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych, obowiązuje nakaz nawiązania formą i wysokością do istniejących zabytkowych, wymienionych w §22 ust.3 pkt 8.

3. Jednostka urbanistyczna A3:

1) szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki urbanistycznej:

SYMBOL TERENU	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE W GRANICACH DZIAŁKI	DOPUSZCZONE PRZEZNACZENIE W GRANICACH TERENU	MAKSYMALNY PROCENT TERENÓW ZABUDOWANYCH Pz	MINIMALNY PROCENT TERENÓW BIOLOGICZNYCH CZYNNYCH Pb	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W GRANICACH TERENU	INFORMACJA O WYSTĘPUJĄCYCH W GRANICACH TERENU STRZACH, OBIEKTACH OBJĘTYCH OCHRONĄ ORAZ DODATKOWYCH USTALENIACH
1	2	3	4	5	6	7
A3.1	UU	MB1, UO, UA, UZ, P2	50	20	3K/15M	2)
A3.2	WS	---	---	---	---	
A3.3	ZP2	---	---	---	---	
A3.4	MU1	---	40	30	3-4K	2)
A3.5	P2	UU, MB1	40	30	12M	2)
A3.6	UU	ZP1	50	20	10M	2)
A3.7	MN1	---	30	40	3K/12M	
A3.8	MW1	---	40	40	4K	
A3.9	UA	MU2	50	---	4K	
A3.10	MN2	MU2	60	20	4K	2)
A3.11	MN1	KP	40	20	10M	
A3.12	G	---	indywidualnie	indywidualnie	indywidualnie	
A3.13	P1	MN2	50	---	3K/18M	
A3.14	WS	---	---	---	---	
A3.15	ZP2	---	---	---	---	
A3.16	ZP2	---	---	---	---	
A3.17	MN1	---	35	50	3K/12M	2)
A3.18	MN1	---	45	30	3K/12M	
A3.19	MU2	MU1	40	30	3K	2)
A3.20	MN2	MW3	40	30	4K	
A3.21	ZP1	---	---	---	---	
A3.22	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	3-4K	
A3.23	MN1	ZP1	20	60	3K	2)
A3.24	UZ	UA, MN1	50	---	3K	
A3.25	UD	ZP1	indywidualnie	---	indywidualnie	
A3.26	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	4K	2)
A3.27	MW3	MB1, UU	40	30	3K	
A3.28	KP	ZP1	---	---	---	
A3.29	MN2	---	35	40	3K/12M	
A3.30	MU1	MN2	indywidualnie	indywidualnie	3-4K	
A3.31	MW1	---	60	20	3-4K	
A3.32	MW3	---	60	20	3K	
A3.33	MN1	---	35	50	3K/12M	2)

2) dodatkowe ustalenia dla części terenów:

a) A3.1 UU:

- zakaz lokalizacji stacji paliw,
- dopuszczenie lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
- dopuszczenie lokalizacji targowiska,

b) A3.4 MU1, A3.10 MN2, A3.19 MU2:



- dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych, obowiązuje nakaz nawiązania formą i wysokością do istniejących zabytkowych, wymienionych w §23 ust.4 pkt.5,

c) A3.5 P2:

- obowiązują wymagania materiałowe i kolorystyczne wymienione w § 8 ust 1 i 2, bez dopuszczonych odstępstw,

d) A3.6 UU:

- dopuszczenie lokalizacji targowiska,

e) A3.17 MN1, A3.33MN1:

- dachy dwu i wielospadowe z dopuszczeniem lukarn i mansard,

- obiekty bez podpiwniczenia, poziom posadowienia posadzki parteru nie może być niższy niż 60 cm powyżej istniejącego terenu,

- bryły budynku winny być projektowane horyzontalnie na rzucie prostokątnym, odniesionym prostopadłe lub równoległe do kierunku włączenia w układ komunikacji zewnętrznej,

- obowiązują ustalenia wynikające z poprzednich planów miejscowych na rysunku planu,

f) A3.23 MN1:

- dopuszcza się utrzymanie, w tym rozbudowę, istniejącej zabudowy z jednoczesnym zakazem lokalizowania nowych budynków mieszkalnych,

4. Jednostka urbanistyczna A4:

1) szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki urbanistycznej:

SYMBOL TERENU	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE W GRANICACH DZIAŁKI	DOPUSZCZONE PRZEZNACZENIE W GRANICACH TERENU	MAKSYMALNY PROCENT TERENÓW ZABUDOWANYCH Pz	MINIMALNY PROCENT TERENÓW BIOLOGICZNE CZYNNYCH Pb	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W GRANICACH TERENU	INFORMACJA O WYSTĘPUJĄCYCH W GRANICACH TERENU STRZACH, OBIEKTACH OBJĘTYCH OCHRONĄ ORAZ DODATKOWYCH USTALENIACH
1	2	3	4	5	6	7
A4.1	ZD	---	---	---	---	
A4.2	ZP2	---	---	---	---	
A4.3	MN2	UU	40	40	3K/12M	
A4.4	MN1	ZP1, ZP2	30	50	3K/12M	2)
A4.5	WS	---	---	---	---	
A4.6	MN1	ZP1, ZP2	30	50	3K/12M	
A4.7	MW1	MN1	40	30	3K	
A4.8	MW3	MN2, UU, P2,	40	30	3K/15M	
A4.9	US2	ZP1	---	---	---	
A4.10	KP	UP	indywidualnie	indywidualnie	4K/12M	
A4.11	MW2	UZ,UU,KP	35	35	5K	
A4.12	MN2	UU	35	40	3K/12M	
A4.13	ZP1	---	---	---	---	
A4.14	MW2	---	50	30	4K	
A4.15	ZP1	---	---	---	---	
A4.16	MW3	---	35	40	3K	
A4.17	MW1	---	30	50	5K	
A4.18	MN1	---	30	50	2K	2)
A4.19	MN1	---	30	50	2K	2)
A4.20	MW3	MN1	35	40	3K	2)
A4.21	WS	---	---	---	---	

A4.22	UU	MN1	50	20	2K	
A4.23	MW3	---	35	40	4K	
A4.24	UU	---	50	15	2K	
A4.25	MW3	---	35	40	3K	
A4.26	MW2	KP	35	40	5K	
A4.27	ZP1	---	---	---	---	
A4.28	UA	UO	40	30	3K	
A4.29	MW1	---	30	50	5K	
A4.30	MW1	KP	35	40	5K	
A4.31	MN1	---	40	30	3K	
A4.32	UO	---	35	40	3K	
A4.33	MW3	MN1	30	50	3K	2)
A4.34	MW3	MN1	30	50	3K	2)
A4.35	MN1	---	30	50	2K	2)
A4.36	MN1	KP, UU, US2, ZP1	20	20	---	
A4.37	KP	KDZ	---	---	---	
A4.38	MW3	---	40	30	3K	2)
A4.39	P2	UU, MW3, MN1	35	40	3K/12M	2)
A4.40	MN1	---	30	50	3K/12M	
A4.41	MN1	---	35	50	3K/12M	
A4.42	ZP2	KDZ	---	---	---	
A4.43	MN1	---	35	50	3K/12M	
A4.44	ZP1	KDZ, WS	---	---	---	
A4.45	ZP1	WS	---	---	---	
A4.46	W	P2, MN1	indywidualnie	indywidualnie	indywidualnie	2)
A4.47	MN1	---	30	50	3K/12M	
A4.48	MW1	UA, UU	35	40	3K	
A4.49	KP	KDD	---	---	8M	
A4.50	US1	US2	60	25	indywidualnie	
A4.51	ZP1	US2	---	---	8M	
A4.52	MB1	US1, UK, UA	50	30	4K/16M	2)
A4.53	US2	KP	50	25	8M	
A4.54	US1	US2	60	30	indywidualnie	
A4.55	ZP2	---	---	---	---	
A4.56	MN1	---	30	50	3K/12M	
A4.57	KP	---	---	---	---	
A4.58	MN1	---	30	25	3K/12M	2)
A4.59	MN1	---	30	25	3K/12M	2)
A4.60	MN1	---	30	50	3K/12M	
A4.61	MN1	MN2	35	40	3K/12M	
A4.62	UU	---	30	50	3K/12M	

2) dodatkowe ustalenia dla części terenów:

a) A4.4 MN1:

- nakazuje się przed zainwestowaniem przeprowadzenie działań naprawczych gleby w myśl przepisów odrębnych,

b) A4.18 MN1, A4.19 MN1, A4.20 MW3, A4.33 MW3, A4.34 MN1, A4.35 MW3, A4.38 MW3:

- nakaz zachowania elementów historycznego układu urbanistycznego, w zakresie rozplanowania zabudowy i układu działek,

- nakaz ochrony i utrzymania tradycyjnych form zabudowy, tj. budynków z dwu i wielospadowymi dachami, w tym naczółkowych i mansardowych, przykryte dachówką ceramiczną w kolorze naturalnej czerwieni,
- nakaz dostosowania nowej lub wymienianej zabudowy do istniejących form tradycyjnej zabudowy, zlokalizowanej w „otaczającej zabudowie” w zakresie skali bryły, form i kolorystyki dachu,
- zakaz nowych podziałów nieruchomości uniemożliwiających odbudowę w obecnej lokalizacji oraz umożliwiających zabudowę zaburzającą historyczny układ urbanistyczny,
- zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych, z wyłączeniem sezonowych i okazjonalnych,

c) A4.39 P2:

- obowiązują wymagania materiałowe i kolorystyczne wymienione w § 7 ust 1 i 2, bez dopuszczonych odstępstw,

d) A4.46 W:

- nakazuje się dostosowanie nowej lub rozbudowywanej istniejącej zabudowy do historycznej w zakresie skali, bryły, podziałów architektonicznych, wysokości, kształtu i spadku dachu, zewnętrznych materiałów wykończeniowych,
- dopuszcza się wyłącznie utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, w tym wydzielenie na osobnej działce,

e) A4.52 MB1:

- włączenia nieruchomości do dróg publicznych winno się odbywać w strefach do tego wskazanych na rysunku planu, nie zezwala się na bezpośredni wjazd z ul Powstańców Warszawy,

f) A4.58 MN1:

- powierzchni jednej działki nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>, nie obowiązują ustalenia §29, ust. 2, pkt.1) lit. a),
- dopuszcza się dodatkowe podziały wewnętrzne terenu dla wydzielenia odrębnych działek budowlanych z zaleceniem stosowania zasady jak na rysunku,
- na działkach dopuszcza się wyłącznie zabudowę jednoobektową bez możliwości realizacji dodatkowej kubatury,
- dopuszcza się łączenie wydzielonych działek i wznoszenie obiektów dwu i czterorodzinnych,
- nie zezwala się na dokonywanie dodatkowych wjazdów i włączeń w strefach innych niż zaznaczonych na rysunku planu,
- dachy należy przewidzieć dwu i wielospadowe z zasadniczą kalenicą równoległą do obowiązujących linii zabudowy od strony wjazdowej na działkę,
- podpiwniczenie realizowane w taki sposób, by poziom posadowienia posadzki parteru nie przekraczał wysokości 60 cm ponad poziom istniejącego terenu,
- istniejący na terenie drzewostan podlega ścisłej ochronie, dopuszcza się jedynie wycięcie drzew, które kolidują z przeznaczonym do modernizacji układem komunikacji publicznej w zakresie zapewnienia pełnego bezpieczeństwa w ruchu drogowym,
- obowiązują dodatkowo ustalenia graficzne na rysunku planu, które określił dotychczas obowiązujący plan miejscowy, wymieniony w §60, a które obecny plan utrzymuje,

g) A4.59 MN1:

- powierzchni jednej działki nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>, nie obowiązują ustalenia §29, ust. 2, pkt.1) lit. a),
- dopuszcza się dodatkowe podziały wewnętrzne terenu dla wydzielenia odrębnych działek budowlanych z zaleceniem stosowania zasady jak na rysunku,

- na poszczególnych działkach nakazuje się zabudowę jednoobektową z możliwością realizacji dodatkowej kubatury usługowej także w formie jednoobektowej lub dobudowanej,
- dopuszcza się łączenie wydzielonych działek i wznoszenie obiektów dwu i czterorodzinnych,
- dachy należy przewidzieć dwu i wielospadowe z zasadniczą kalenicą równoległą do obowiązujących linii zabudowy od strony wjazdowej na działkę,
- istniejący na terenie drzewostan podlega ścisłej ochronie, dopuszcza się jedynie wycięcie drzew, które kolidują z przeznaczonym do modernizacji układem komunikacji publicznej w zakresie zapewnienia pełnego bezpieczeństwa w ruchu drogowym,
- obowiązują ustalenia wynikające z poprzednich planów miejscowych na rysunku planu;

## 5. Jednostka urbanistyczna A5

1) szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki urbanistycznej:

SYMBOL TERENU	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE W GRANICACH DZIAŁKI	DOPUSZCZONE PRZEZNACZENIE W GRANICACH TERENU	MAKSYMALNY PROCENT TERENÓW ZABUDOWANYCH Pz	MINIMALNY PROCENT TERENÓW BIOLOGICZNYCH CZYNNYCH Pb	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W GRANICACH TERENU	INFORMACJA O WYSTĘPUJĄCYCH W GRANICACH TERENU STRFACH, OBIEKTACH OBJĘTYCH OCHRONĄ ORAZ DODATKOWYCH USTALENIACH
1	2	3	4	5	6	7
A5.1	MU2	MN1	40	20	3K/16M	
A5.2	MU2	---	indywidualnie	indywidualnie	2-4K/16M	
A5.3	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	3-4K/16M	
A5.4	ZP1	UD	---	---	---	
A5.5	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	3-4K/16M	
A5.6	MU2	---	indywidualnie	indywidualnie	5K/20M	
A5.7	MU2	---	35	40	2-3K/12M	
A5.8	ZP1	WS,KDL	---	---	---	2)
A5.9	MW1	---	35	25	3K/16M	

2) dodatkowe ustalenia dla części terenów:

a) A5.8 ZP1:

- dopuszcza się lokalizację drogi o parametrach nie wyższych, niż klasa KDZ w śladzie najmniej kolizyjnym z istniejącym drzewostanem i ukształtowaniem terenu, przy równoczesnym spełnieniu odpowiednich do klasy drogi ustaleń §53,

## 6. Jednostka urbanistyczna A6

1) szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki urbanistycznej:

SYMBOL TERENU	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE W GRANICACH DZIAŁKI	DOPUSZCZONE PRZEZNACZENIE W GRANICACH TERENU	MAKSYMALNY PROCENT TERENÓW ZABUDOWANYCH Pz	MINIMALNY PROCENT TERENÓW BIOLOGICZNYCH CZYNNYCH Pb	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W GRANICACH TERENU	INFORMACJA O WYSTĘPUJĄCYCH W GRANICACH TERENU STRFACH, OBIEKTACH OBJĘTYCH OCHRONĄ ORAZ DODATKOWYCH USTALENIACH
1	2	3	4	5	6	7
A6.1	ZP1	---	---	---	---	
A6.2	ZP1	---	---	---	---	
A6.3	US2	KP,US1,UO	indywidualnie	indywidualnie	10M	2)
A6.4	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	3-5K/20M	2)
A6.5	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	3-4K/16M	
A6.6	UU	MU1	indywidualnie	indywidualnie	2-3K/16M	

A6.7	UO	UA, UK, UU	indywidualnie	indywidualnie	3K/16M	
A6.8	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	3-4K/16M	
A6.9	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	2-3K/12M	
A6.10	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	3-4K/16M	
A6.11	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	3-4K/16M	
A6.12	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	2-3K/12M	
A6.13	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	3-4K/16M	
A6.14	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	3-4K/16M	
A6.15	MU1	MW2	indywidualnie	indywidualnie	3-5K/20M	2)
A6.16	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	4-5K/20M	
A6.17	UD	KP	indywidualnie	indywidualnie	16M	2)
A6.18	UD	MB2	50	25	3K/12M	
A6.19	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	2-3K/12M	
A6.20	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	2-4K/16M	
A6.21	UA	MU1, UO	indywidualnie	indywidualnie	3-4K/16M	
A6.22	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	2-4K/16M	
A6.23	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	4-5K/16M	
A6.24	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	2-4K/16M	
A6.25	ZP1	---	---	---	---	2)
A6.26	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	2-4K/16M	
A6.27	MU1	---	50	---	3K/12M	
A6.28	ZP1	---	---	---	2-3K/12M	2)
A6.29	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	3K/12M	
A6.30	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	3-4K/16M	
A6.31	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	3-4K/16M	
A6.32	UA	UK	indywidualnie	indywidualnie	Indywidualnie nie więcej niż 20M	
A6.33	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	2-3K/12M	
A6.34	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	3-4K/16M	
A6.35	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	3-4K/16M	
A6.36	UD	UK	indywidualnie	indywidualnie	Indywidualnie nie więcej niż 20M	
A6.37	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	3-4K/16M	
A6.38	MU2	UA,UO	indywidualnie	indywidualnie	3-4K/16M	
A6.39	MU1	UO,UK	indywidualnie	indywidualnie	3-4K/16M	
A6.40	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	3-4K/16M	
A6.41	MW1	UD,UK, MB1	50	30	3-4K/16M	
A6.42	MB2	---	50	30	3K/16M	
A6.43	UO	MU1, MB1	indywidualnie	indywidualnie	2-4K/16M	
A6.44	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	2-4K/16M	
A6.45	ZP1	UA, UK, MB1, UO	indywidualnie	indywidualnie	3K/12M	2)
A6.46	MU2	---	50	30	3K/12M	
A6.47	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	2-4K/16M	
A6.48	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	3-5K/16M	
A6.49	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	3-4K/16M	
A6.50	MW1	MU1	indywidualnie	indywidualnie	4K/16M	
A6.51	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	3-4K/16M	
A6.52	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	3-4K/16M	
A6.53	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	2-5K/20M	

A6.54	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	2-4K/16M	
A6.55	MU1	UO, UZ	indywidualnie	indywidualnie	2-4K/16M	
A6.56	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	3-4K/16M	
A6.57	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	2-5K/20M	
A6/29	KDD	---	---	---	---	2)
A6/30	KDL	---	---	---	---	2)
A6/33	KDP	---	---	---	---	2)
A6/36	KDP	---	---	---	---	2)

2) dodatkowe ustalenia dla części terenów:

a) A6.3 US2:

- dopuszczenie lokalizacji parkingów terenowych lub wielopoziomowych ogólnodostępnych,
- zakaz lokalizacji garaży indywidualnych,

b) A6.4 MU1, A6.17 UD:

- zakaz lokalizowania pojedynczych garaży indywidualnych,

c) A6.15 MU1:

- zakaz rozbudowy, nadbudowy, zmiany wyglądu zewnętrznego elewacji, prowadzącego po stwierdzeniu właściwego organu ochrony zabytków do zwiększenia dysharmonii z otaczającymi budynkami historycznymi,

d) A6.25 ZP1:

- dopuszczenie lokalizacji całorocznych ogródków kawiarnianych,

e) A6.28 ZP1:

- zakaz lokalizacji parkingów,
- możliwość zmiany przeznaczenia terenu na przeznaczenie KDP, obowiązują wtedy ustalenia §55,

f) A6.45 ZP1:

- nakazuje się ochronę widoku na ruiny zamku z ul. Krzywej z zachowaniem przedpola o charakterze parkowym, wskazanym na rysunku planu,
- nakazuje się ochronę starodrzewu,
- dopuszcza się w działania inwestycyjne na warunkach określonych przez właściwą służbę ochrony zabytków,

g) A6/33 KDP:

- nakazuje się formę otwartą placu , jego pełną ekspozycję oraz działania podnoszące estetykę i rangę miejsca,
- dopuszcza się na części terenu realizację rozbudowy skrzyżowania dróg położonych w terenach: 1.13KDL, A6/1KDL,

h) A6/29 KDD:

- dopuszcza się wykluczenie ruchu kołowego i przekształcenie terenu w deptak, łączący Rynek z „Krzywą wieżą” i kościołem św. Anny, obowiązują wtedy ustalenia jak dla przeznaczenia KDX z jednoczesnym zakazem sytuowania parkingów,
- w przypadku przekształcenia terenu w KDX winno preferować się lokalizację w parterach przyległych obiektów przeznaczeń związanych z obsługa ruchu turystycznego, typu mała gastronomia, handel itp,

i) A6/30 KDL:

- dopuszcza się wykluczenie ruchu kołowego i przekształcenie terenu w pasaż handlowy łączący śródmieście i tereny rekreacji z głównym placem miasta, obowiązują wtedy ustalenia jak dla przeznaczenia KDX z jednoczesnym zakazem sytuowania parkingów,

j) A6/36 KDP:

- dopuszcza się wykluczenie ruchu kołowego i przekształcenie terenu w przestrzeń publiczną - pieszą o charakterze reprezentacyjnym, przeznaczoną pod obsługę funkcji administracyjnych, kulturalnych, usługowo-handlowych, rekreacji, w tym gastronomii, zlokalizowanych w przyległych obiektach, obowiązują wtedy ustalenia jak dla przeznaczenia KDP zapisane w §55.

7. Jednostka urbanistyczna A7

1) szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki urbanistycznej:

SYMBOL TERENU	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE W GRANICACH DZIAŁKI	DOPUSZCZONE PRZEZNACZENIE W GRANICACH TERENU	MAKSYMALNY PROCENT TERENÓW ZABUDOWANYCH Pz	MINIMALNY PROCENT TERENÓW BIOLOGICZNYCH CZYNNYCH Pb	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W GRANICACH TERENU	INFORMACJA O WYSTĘPUJĄCYCH W GRANICACH TERENU STRFACH, OBIEKTACH OBJĘTYCH OCHRONĄ ORAZ DODATKOWYCH USTALENIACH
1	2	3	4	5	6	7
A7.1	MU1	MN2	indywidualnie	indywidualnie	2-3K/12M	
A7.2	UP	MU2	50	20	3K/12M	2)
A7.3	KP	---	---	20	---	2)
A7.4	KP	---	---	20	---	2)
A7.5	ZP1	---	---	---	---	2)
A7.6	ZP1	MB1	30	30	3K/9M	2)
A7.7	ZP1	KDP, WS	---	---	---	2)
A7.8	MB2	UA	50	30	3K/12M	
A7.9	MU1	ZP1	50	indywidualnie	3K/12M	
A7.10	MB1	UK, MU1	50	indywidualnie	3K/12M	2)
A7.11	MU1	UD	indywidualnie	indywidualnie	3K/12M	
A7.12	UU	MU1, MU2	indywidualnie	indywidualnie	3K/12M	
A7.13	WS	---	---	---	---	2)
A7.14	ZP2	WS	---	---	---	2)
A7.15	ZP1	---	---	---	---	2)
A7.16	MN2	MU2, UU	50	15	3K/15M	
A7.17	MB1	UK, UA,	50	15	2-3K/15M	
A7.18	UU	MU2	50	15	3K/15M	
A7.19	UP	---	15	30	2K/15M	

2) dodatkowe ustalenia dla części terenów:

a) A7.2 UP:

- zakaz lokalizacji stacji paliw,
- teren utwardzony wyłącznie elementami drobnowymiarowymi,
- zabudowa po zaopiniowaniu przez właściwe organy samorządowe koncepcji zagospodarowania całego terenu,
- forma dachów: dwuspadowe, symetryczne o jednolitym kącie nachylenia połąci 45 st. z tolerancją 5 st, wskazane lukarny i ścięcia naczółków, pokrycie z dachówki ceramicznej,
- ograniczenie docelowej wysokości zieleni urządzonej do 6m, ze względu na ochronę walorów krajobrazowych,

b) A7.3 KP:

- nakazuje się uwzględnienie terenów biologicznie czynnych w formie zieleni urządzonej między stanowiskami postojowymi,

- ograniczenie docelowej wysokości zieleni urządzonej do 6m, ze względu na ochronę walorów krajobrazowych,
- nakazuje się zapewnienie ciągłości komunikacyjnej pomiędzy drogami A7/1 KDD i A7/2 KDD,
- zakaz lokalizowania garaży,
- zakaz budowy nowych obiektów oraz rozbudowy istniejącej zabudowy, z zastrzeżeniem dopuszczenia dobudowania do istniejącej stacji LPG dwustanowiskowej myjni samochodowej o wysokości nie większej niż istniejąca stacja przy zachowaniu następujących ustaleń:
- przezroczyste ściany lub szalunku drewnianego o nowoczesnych formach,
- forma dachu : dach płaski,
- powierzchnia rozbudowy nie większa niż 50 m<sup>2</sup>,
- jednocześnie z rozbudową zharmonizowanie obu części w zakresie gabarytów, formy architektonicznej i stylistyki,
- zakaz wprowadzania wtórnych wygrodzeń,
- zakaz lokalizacji reklam o wielkości powyżej 5m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem iż powierzchnia dotyczy łącznie wszystkich elementów reklamowych znajdujących się w terenie,
- w przypadku rozbudowy nakaz wprowadzenia od strony drogi 03KDGP szpaleru zieleni średniowysokiej,

c) A7.4 KP:

- nakazuje się uwzględnienie terenów biologicznie czynnych w formie zieleni urządzonej między stanowiskami postojowymi,
- ograniczenie docelowej wysokości zieleni urządzonej do 6m, ze względu na ochronę walorów krajobrazowych,
- nakazuje się wykonanie trawiastych nawierzchni parkingowych, co najmniej dla samochodów osobowych,
- nakazuje się lokalizację miejsc parkingowych dla autokarów,
- nakazuje się zapewnienie ciągłości komunikacyjnej pomiędzy drogami A7/1 KDD i A7/2 KDD,
- zakaz lokalizowania garaży,
- nakazuje się wprowadzenie pasa zieleni urządzonej od strony terenu A7/4 KDP o szerokości minimum 5 m.

d) A7.6 ZP1:

- realizacja dopuszczonego przeznaczenia MB1 z zastosowaniem następujących parametrów i wskaźników: maksymalny procent terenów zabudowanych 30%, minimalny procent terenów biologicznie czynnych 30%, wysokość zabudowy maksymalnie 3 kondygnacje i nie więcej niż 9,0 m, maksymalna intensywność zabudowy 0,4, dachy płaskie, prosta forma bryły, nowoczesna architektura, nakaz stosowania na co najmniej 30% powierzchni elewacji szkła, pozostałą część nakazuje się wykonać w okładzinie drewnianej lub elementach kamiennych, zakaz stosowania elementów agresywnych w krajobrazie takich jak wyrazista kolorystyka, nakaz integracji obiektu z naturalnym otoczeniem takim jak skarpa, zieleń otaczająca,
- zakaz lokalizacji reklam o wielkości powyżej 5m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem iż powierzchnia dotyczy łącznie wszystkich elementów reklamowych znajdujących się w terenie,

e) A7.5 ZP1, A7.15 ZP1:

- ograniczenie docelowej wysokości zieleni urządzonej do 6m, ze względu na ochronę walorów krajobrazowych,
- dopuszcza się realizowanie indywidualnych rozwiązań terenowych, w tym: wały ziemne, nawierzchnie utwardzone, założenia wodne, lokalne poszerzenia koryta rzeki, powierzchnie dla zmiennych sezonowych aranżacji, takich jak wystawy, sceny letnie, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych ,



- dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, bez prawa sytuowania nowych budynków mieszkalnych, dotyczy terenu A7.15 ZP1,
- dopuszcza się lokalizację parkingu terenowego przylegającej do terenu A7.19UP, o powierzchni maksymalnej 1300 m<sup>2</sup>,

f) A7.10 MB1:

- forma dachów: dwuspadowe, symetryczne o jednolitym kącie nachylenia połaci 45st z tolerancją 5 st, wskazane lukarny i ścieżka naczółków, pokrycie z dachówki ceramicznej,
- zakaz podpiwniczenia budynków,
- dopuszczenie lokalizacji samodzielnych obiektów gastronomicznych i rozrywkowych,

g) A7.7 ZP1, A7.14 ZP2:

- dopuszcza się realizowanie indywidualnych rozwiązań terenowych, w tym: wały ziemne, nawierzchnie utwardzone, zbiorniki wodne, lokalne poszerzenia koryta rzeki, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych ,
- maksymalna powierzchnia lustra wody nie więcej niż 60 arów,
- ograniczenie docelowej wysokości zieleni urządzonej do 6m, ze względu na ochronę walorów krajobrazowych,

h) A7.13 WS:

- dopuszcza się wykorzystanie i przystosowanie brzegów rzeki oraz jej nadbrzeży dla rekreacji, z zastrzeżeniem spełnienia wymogów przepisów odrębnych,
- dopuszcza się lokalne poszerzenia koryta rzeki, zmiany przebiegu wałów ziemnych , z zastrzeżeniem spełnienia wymogów przepisów odrębnych,
- dla integracji przestrzennej i funkcjonalnej części północnej i południowej terenów położonych wzdłuż rzeki dopuszcza się lokalizację elementów mostowych, pomostów itp.,

8. Jednostka urbanistyczna A8

1) szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki urbanistycznej:

SYMBOL TERENU	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE W GRANICACH DZIAŁKI	DOPUSZCZONE PRZEZNACZENIE W GRANICACH TERENU	MAKSYMALNY PROCENT TERENÓW ZABUDOWANYCH Pz	MINIMALNY PROCENT TERENÓW BIOLOGICZNYCH Pb	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W GRANICACH TERENU	INFORMACJA O WYSTĘPUJĄCYCH W GRANICACH TERENU STRFACH, OBIEKTACH OBJĘTYCH OCHRONĄ ORAZ DODATKOWYCH USTALENIACH
1	2	3	4	5	6	7
A8.1	MU1	MN2	indywidualnie	indywidualnie	2-3K/12M	
A8.2	MW3	UU, MN2	35	20	3K/12M	
A8.3	R	---	---	---	---	
A8.4	ZP2	---	---	---	---	
A8.5	WS	---	---	---	---	

9. Jednostka urbanistyczna A9

1) szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki urbanistycznej:

SYMBOL TERENU	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE W GRANICACH DZIAŁKI	DOPUSZCZONE PRZEZNACZENIE W GRANICACH TERENU	MAKSYMALNY PROCENT TERENÓW ZABUDOWANYCH Pz	MINIMALNY PROCENT TERENÓW BIOLOGICZNYCH Pb	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W GRANICACH TERENU	INFORMACJA O WYSTĘPUJĄCYCH W GRANICACH TERENU STRFACH, OBIEKTACH OBJĘTYCH OCHRONĄ ORAZ DODATKOWYCH USTALENIACH
1	2	3	4	5	6	7

A9.1	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	2-4K/16M	
A9.2	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	2-4K/16M	
A9.3	UO	MU2	30	30	3K/12M	
A9.4	MW3	MN2	50	30	3K/12M	
A9.5	MB2	UO, MB1	20	30	4K/16M	2)
A9.6	MN2	MW3	35	40	3K/12M	
A9.7	MN2	MW3	35	40	3K/12M	2)
A9.8	MU1	KP	indywidualnie	indywidualnie	2-4K/16M	2)
A9.9	ZP1	KP, ZP2	50	indywidualnie	3K/12M	
A9.10	MU1	KP	indywidualnie	indywidualnie	2-3K/12M	2)
A9.11	UU	UO, KP	indywidualnie	indywidualnie	1K/6M	
A9.12	MU1	UU,UK,UO,MB1	30	30	2-4K/16M	2)
A9.13	MU1	UU,UK,UO,MB1	30	30	2-4K/16M	2)
A9.14	KP	ZP1	50	15	3K/12M	2)
A9.15	MN2	---	50	30	3K/12M	
A9.16	ZP1	WS, KDZ	---	---	---	2)
A9.17	UD	ZC	20	50	indywidualnie	
A9.18	MN2	MN3	50	30	3K/12M	2)
A9.19	MW1	---	30	50	3K/12M	2)
A9.20	MN1	---	35	30	3K/12M	
A9.21	MW3	---	35	40	3K/15M	
A9.22	UZ	MB1, MB2	40	30	4K/18M	
A9.23	MN1	---	30	50	3K/12M	
A9.24	ZP1	---	---	---	---	
A9.25	UD	MN1	50	20	3K/12M	
A9.26	ZP1	---	---	---	---	
A9.27	MN3	---	50	30	3K/12M	
A9.28	ZP2	KDD	---	---	---	
A9.29	RU	MN3	50	15	3K/12M	
A9.30	MN1	MN2	30	50	3K/12M	
A9.31	MN3	---	50	30	3K/12M	
A9.32	P2	RU	50	15	3K/15M	
A9.33	MU1	---	70	indywidualnie	3K/15M	
A9.34	MN1	---	30	50	3K/10M	
A9.35	MN3	---	35	50	3K/12M	
A9.36	P2	---	indywidualnie	20	1K/8M	
A9.37	P1	P2	50	15	3K/12M	
A9.38	P2	MN2	35	40	3K/12M	
A9.39	MN2	MW3, MN3, P2	35	40	3K/12M	2)
A9.40	MW3	MN1	35	40	3K/12M	
A9.41	MN2	---	50	indywidualnie	3K/15M	
A9.42	UU	---	60	20	2K/12M	
A9.43	MN2	---	30	50	3K/12M	
A9.44	MN1	---	35	40	3K/12M	
A9.45	MN1	---	30	40	3K/12M	
A9.46	MN1	---	30	40	2K/10M	
A9.47	UU	---	40	30	1K/6M	
A9.48	MN1	---	30	40	3K/12M	
A9.49	MN1	---	30	40	3K/12M	
A9.50	MN1	---	30	40	2K/10M	
A9.51	ZP2	---	---	---	---	

A9.52	MN1	---	30	40	3K/12M	
A9.53	MN1	---	30	40	2K/10M	
A9.54	ZD	---	---	---	---	
A9.55	MN1	---	30	40	3K/12M	
A9.56	MN1	---	30	40	3K/12M	
A9.57	UU	---	30	30	1K/6M	
A9.58	MN2	---	30	40	3K/12M	
A9.59	MN2	UU	45	30	3K/12M	
A9.60	MN1	---	30	40	3K/12M	
A9.61	MN1	---	45	30	3K/12M	
A9.62	ZP2	UU	30	50	1K/6M	
A9.63	MN1	---	45	30	3K/12M	
A9.64	MN1	---	45	30	3K/12M	
A9.65	MN2	UU	40	30	3K/12M	
A9.66	MN1	---	45	30	3K/12M	
A9.67	MN1	---	30	40	2K/10M	
A9.68	MN2	---	30	40	3K/12M	
A9.69	MN2	MW3	45	30	3K/15M	
A9.70	UU	---	45	30	3K/12M	
A9.71	MN1	---	30	40	3K/12M	
A9.72	MN2	---	30	40	3K/12M	
A9.73	MW3	---	35	40	3K/12M	
A9.74	MN2	---	40	30	4K/12M	
A9.75	MW3	---	35	40	3K/12M	
A9.76	ZP1	KDW	---	---	---	
A9.77	MN2	---	40	30	4K/12M	
A9.78	MN2	---	30	40	3K/12M	
A9.79	MN2	---	30	40	3K/12M	
A9.80	MN2	---	30	50	3K/10M	
A9.81	KP	---	30	40	3K/12M	

2) dodatkowe ustalenia dla części terenów:

a) A9.5 MB2:

- obowiązuje zakaz lokalizowania nowych budynków pomocniczych w odległości mniejszej niż 17m od linii rozgraniczającej od ulicy Proletariatszyków , w tym przypadku ustalenie §31 ust. 2, pkt 2 lit. a) nie obowiązuje,

b) A9.7 MN2:

- zakaz stosowania dachów płaskich, nie dotyczy budynków pomocniczych,

c) A9.8 MU1, A9.10 MU1, A9.12 MU1:

- dopuszczone przeznaczenie w granicach terenu - KP wyłącznie w formie parkingów wielostanowiskowych, w tym wielopoziomowych,

d) A9.13 MU1:

- dopuszczone przeznaczenie w granicach terenu - KP wyłącznie w formie parkingów wielostanowiskowych, w tym wielopoziomowych,
- zakaz lokalizacji nowych pojedynczych garaży,

e) A9.14 KP:

- zakaz lokalizacji nowych pojedynczych garaży,

f) A9.16 ZP1:

- dopuszcza się lokalizację drogi o parametrach nie wyższych niż klasa KDZ w śladzie najmniej kolizyjnym z istniejącym drzewostanem i ukształtowaniem terenu przy równoczesnym spełnieniu odpowiednich do klasy drogi ustaleń §53,

g) A9.18MN2, A9.19MW1:

- zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej,

h) A9.39 MN2:

- dopuszczenie odstąpienia od zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionego w §11 ust. 1 pkt 3.

#### 10. Jednostka urbanistyczna A10

1) szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki urbanistycznej:

SYMBOL TERENU	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE W GRANICACH DZIAŁKI	DOPUSZCZONE PRZEZNACZENIE W GRANICACH TERENU	MAKSYMALNY PROCENT TERENÓW ZABUDOWANYCH Pz	MINIMALNY PROCENT TERENÓW BIOLOGICZNYCH CZYNNYCH Pb	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W GRANICACH TERENU	INFORMACJA O WYSTĘPUJĄCYCH W GRANICACH TERENU STRFACH, OBIEKTACH OBJĘTYCH OCHRONĄ ORAZ DODATKOWYCH USTALENIACH
1	2	3	4	5	6	7
A10.1	P1	P2, KP, MB1, UU	50	30	3K/18M	
A10.2	MB2	---	40	30	4K/16M	
A10.3	MW1	---	40	30	4K/16M	
A10.4	P1	P2, O	50	30	3K/18M	
A10.5	P1	P2, MN2, KP	50	30	3K/18M	2)

2) dodatkowe ustalenia dla części terenów:

a) A10.5 P1:

- dopuszczenie lokalizacji punktu pomiaru masy pojazdów.

#### 11. Jednostka urbanistyczna A11

1) szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki urbanistycznej:

SYMBOL TERENU	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE W GRANICACH DZIAŁKI	DOPUSZCZONE PRZEZNACZENIE W GRANICACH TERENU	MAKSYMALNY PROCENT TERENÓW ZABUDOWANYCH Pz	MINIMALNY PROCENT TERENÓW BIOLOGICZNYCH CZYNNYCH Pb Pb	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W GRANICACH TERENU	INFORMACJA O WYSTĘPUJĄCYCH W GRANICACH TERENU STRFACH, OBIEKTACH OBJĘTYCH OCHRONĄ ORAZ DODATKOWYCH USTALENIACH
1	2	3	4	5	6	7
A11.1	MW1	---	50	indywidualnie	4K/16M	
A11.2	MU1	---	indywidualnie	indywidualnie	2-4K/16M	
A11.3	MN2	MN3	40	30	3K/12M	
A11.4	UU	MU1, MN2	50	indywidualnie	3K/15M	
A11.5	ZP2	ZP1	---	---	---	
A11.6	WS	---	---	---	---	
A11.7	MN3	---	30	50	3K/12M	
A11.8	ZP2	---	---	---	---	
A11.9	MN3	---	30	50	2K/12M	
A11.10	MN3	MU2	30	50	2K/12M	
A11.11	MN1	MN3	50	indywidualnie	2K/10M	
A11.12	MN3	---	30	50	3K/12M	

A11.13	UU	MB1	35	30	2K/15M	
A11.14	MN3	---	35	50	3K/12M	
A11.15	WS	---	---	---	---	
A11.16	ZP2	R	---	---	---	
A11.17	WS	---	---	---	---	
A11.18	R	---	---	---	---	
A11.19	UU	MN2, UK, UA,UZ	40	30	3K/12M	
A11.20	UU	UP	35	30	3K/12M	2)
A11.21	MN3	---	35	50	3K/12M	
A11.22	MN3	---	40	40	3K/12M	
A11.23	ZP2	R	---	---	---	
A11.24	WS	---	---	---	---	
A11.25	WS	---	---	---	---	
A11.26	R	---	---	---	---	
A11.27	WS	---	---	---	---	
A11.28	MN2	MN3	35	40	3K/12M	2)
A11.29	MN3	MN2	35	40	2K/12M	
A11.30	MN2	MN3	35	40	3K/12M	
A11.31	ZP2	---	---	---	---	
A11.32	WS	---	---	---	---	
A11.33	P2	O	40	40	2K/12M	
A11.34	O	P2	35	30	2K/12M	2)
A11.35	P1	---	40	40	2K/15M	
A11.36	WS	---	---	---	---	
A11.37	ZP2	---	---	---	---	
A11.38	ZP2	R	---	---	---	
A11.34	KP	UU	30	indywidualnie	2K/15M	2)

2) dodatkowe ustalenia dla części terenów:

a) A11.20 UU:

- zakaz lokalizacji stacji paliw,

b) A11.34 O:

- dopuszczenie lokalizacji lądowiska dla helikopterów wraz w wymaganą infrastrukturą,

c) A11.28 MN2:

- dopuszczenie odstąpienia od zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionego w §11 ust. 1 pkt 3,

d) A11.34 KP:

- dopuszczenie lokalizacji punktu pomiaru masy pojazdów.

## 12. Jednostka urbanistyczna B1

1) szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki urbanistycznej:

SYMBOL TERENU	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE W GRANICACH DZIAŁKI	DOPUSZCZONE PRZEZNACZENIE W GRANICACH TERENU	MAKSYMALNY PROCENT TERENÓW ZABUDOWANYCH Pz	MINIMALNY PROCENT TERENÓW BIOLOGICZNYCH Pb	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W GRANICACH TERENU	INFORMACJA O WYSTĘPUJĄCYCH W GRANICACH TERENU STRFACH, OBIEKTACH OBJĘTYCH OCHRONĄ ORAZ DODATKOWYCH USTALENIACH
1	2	3	4	5	6	7

B1.1	R	---	---	---	---	
B1.2	UP	---	25	50	2K/12M	
B1.3	WS	---	---	---	---	
B1.4	R	ZD	---	---	---	
B1.5	ZP2	---	---	---	---	
B1.6	ZP2	WS	---	---	---	
B1.7	ZD	WS	---	---	---	
B1.8	UU	UP	50	30	2K/12M	
B1.9	WS	---	---	---	---	
B1.10	R	---	---	---	---	

### 13. Jednostka urbanistyczna C1

1) szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki urbanistycznej:

SYMBOL TERENU	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE W GRANICACH DZIAŁKI	DOPUSZCZONE PRZEZNACZENIE W GRANICACH TERENU	MAKSYMALNY PROCENT TERENÓW ZABUDOWANYCH Pz	MAKSYMALNY PROCENT TERENÓW BIOLOGICZNI E CZYNNYCH Pb	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W GRANICACH TERENU	INFORMACJA O WYSTĘPUJĄCYCH W GRANICACH TERENU STRZACH, OBIEKTACH OBJĘTYCH OCHRONĄ ORAZ DODATKOWYCH USTALENIACH
1	2	3	4	5	6	7
C1.1	MN2	---	30	50	3K/12M	
C1.2	MW2	MN2, RU, P2	30	50	3K/12M	
C1.3	ZP2	WS	---	---	---	
C1.4	WS	---	---	---	---	
C1.5	ZP2	WS	---	---	---	
C1.6	UU	MN2	30	50	3K/12M	
C1.7	ZP2	---	---	---	---	
C1.8	WS	---	---	---	---	
C1.9	MN1	---	35	40	2K/10M	
C1.10	MN1	---	35	40	2K/10M	
C1.11	UP	UT, KDL	50	20	2K/12M	
C1.12	R	ZD	---	---	---	
C1.13	ZD	---	---	---	---	
C1.14	MN1	RU	30	50	3K/12M	
C1.15	UA	RU	50	25	3K/15M	
C1.16	MW2	ZD	30	50	3K/15M	
C1.17	KK	---	---	---	---	
C1.18	ZD	---	---	---	---	
C1.19	ZC	---	---	---	---	
C1.20	KP	ZP1	---	20	---	
C1.21	MN1	---	65	20	3K/12M	
C1.22	MN1	---	65	20	3K/12M	
C1.23	ZD	---	---	---	---	2)
C1.24	MN1	UU	35	40	2K/12M	
C1.25	MN1	---	30	50	3K/12M	
C1.26	MN1	---	30	50	3K/12M	
C1.27	MW2	MN2	35	40	3K/15M	
C1.28	MN2	---	40	30	3K/12M	
C1.29	MN1	---	30	40	3K/12M	
C1.30	MN1	---	30	40	3K/15M	
C1.31	MN1	---	30	40	3K/12M	

C1.32	MN1	---	30	40	3K/12M	2)
C1.33	MW2	---	35	35	3K/12M	
C1.34	MN1	---	30	40	3K/12M	
C1.35	MN2	---	40	30	3K/12M	
C1.36	MN1	---	30	40	3K/12M	
C1.37	MN1	---	30	40	3K/12M	
C1.38	MN1	UU	30	40	3K/12M	
C1.39	UU	---	50	25	2K/12M	
C1.40	UU	ZP2,KP	---	---	---	
C1.41	MN1	---	30	40	3K/12M	
C1.42	UO	UA, UU, UZ, US1	40	30	2K/10M	
C1.43	MN2	UU	35	40	3K/12M	
C1.44	MN1	---	30	40	3K/12M	
C1.45	MN1	---	30	40	3K/12M	
C1.46	MW1	---	20	50	3K/12M	
C1.47	UD	MB2	20	50	5K/16M	
C1.48	MW1	---	20	50	3K/12M	
C1.49	MN1	---	35	35	3K/12M	
C1.50	UA	MN2, MW3	40	30	3K/12M	2)
C1.51	MN1	---	30	40	3K/12M	
C1.52	MN1	---	35	40	3K/12M	
C1.53	ZD	---	---	---	---	
C1.54	MW3	---	---	---	3K/12M	
C1.55	WS	---	---	---	---	
C1.56	MN2	MW3	30	40	3K/12M	
C1.57	MW1	---	50	20	3K/12M	

2) dodatkowe ustalenia dla części terenów:

a) C1.23 ZD:

- dopuszczenie dotychczasowego użytkowania ogródków działkowych, bez możliwości lokalizacji nowej zabudowy,

b) C1.32 MN1:

- wykonanie wjazdów w miejscach wskazanych na rysunku planu,
- obowiązują ustalenia wynikające z poprzednich planów miejscowych na rysunku planu,

c) C1.50 UA:

- dopuszcza się przeznaczenie zamienne dla terenu MN2, MW3.

#### 14. Jednostka urbanistyczna D1

1) szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki urbanistycznej:

SYMBOL TERENU	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE W GRANICACH DZIAŁKI	DOPUSZCZONE PRZEZNACZENIE W GRANICACH TERENU	MAKSYMALNY PROCENT TERENÓW ZABUDOWANYCH Pz	MINIMALNY PROCENT TERENÓW BIOLOGICZNYCH CZYNNYCH Pb	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W GRANICACH TERENU	INFORMACJA O WYSTĘPUJĄCYCH W GRANICACH TERENU STRZACH, OBIEKTACH OBJĘTYCH OCHRONĄ ORAZ DODATKOWYCH USTALENIACH
1	2	3	4	5	6	7
D1.1	ZP1	KP, UU	---	20	---	2)
D1.2	ZC	---	---	---	---	
D1.3	R	---	---	---	---	

D1.4	ZP2	---	---	---	---	
D1.5	WS	---	---	---	---	
D1.6	ZP2	---	---	---	---	
D1.7	MN1	---	35	40	3K/12M	
D1.8	MN1	---	35	40	3K/12M	
D1.9	MN1	---	35	40	3K/12M	
D1.10	MN1	---	35	40	3K/12M	
D1.11	UA	UO, UU	40	30	4K/16M	
D1.12	UO	UA, UU	40	30	4K/16M	
D1.13	MW3	UA	20	50	3K/12M	
D1.14	MN2	UZ	35	40	3K/12M	
D1.15	MN1	---	30	50	3K/12M	
D1.16	UD	MB1, MB2	20	40	3K/12M	
D1.17	WS	---	---	---	---	
D1.18	MN2	MN3	30	30	3K/12M	
D1.19	ZP2	MN1, MB1, KP	20	40	3K/12M	
D1.20	ZP2	---	---	---	---	
D1.21	R	---	---	---	---	

2) dodatkowe ustalenia dla części terenów:

a) D1.1 ZP1:

- w ramach dopuszczonego przeznaczenia UU dopuszcza się wyłącznie lokalizacją obiektów usługowych służących obsłudze terenów ZC, takich jak handel drobnopowierzchniowy, usługi pogrzebowe.

#### 15. Jednostka urbanistyczna E1

1) szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki urbanistycznej:

SYMBOL TERENU	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE W GRANICACH DZIAŁKI	DOPUSZCZONE PRZEZNACZENIE W GRANICACH TERENU	MAKSYMALNY PROCENT TERENÓW ZABUDOWANYCH Pz	MINIMALNY PROCENT TERENÓW BIOLOGICZNIENIE CZYNNYCH Pb	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W GRANICACH TERENU	INFORMACJA O WYSTĘPUJĄCYCH W GRANICACH TERENU STRZACH, OBIEKTACH OBJĘTYCH OCHRONĄ ORAZ DODATKOWYCH USTALENIACH
1	2	3	4	5	6	7
E1.1	R	---	---	---	---	
E1.2	R	---	---	---	---	
E1.3	WS	---	---	---	---	
E1.4	R	---	---	---	---	
E1.5	WS	---	---	---	---	
E1.6	ZP2	---	---	---	---	
E1.7	R	---	---	---	---	

#### 16. Jednostka urbanistyczna F1

1) szczegółowe ustalenia dla terenów położonych w granicach jednostki urbanistycznej:

SYMBOL TERENU	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE W GRANICACH DZIAŁKI	DOPUSZCZONE PRZEZNACZENIE W GRANICACH TERENU	MAKSYMALNY PROCENT TERENÓW ZABUDOWANYCH Pz	MINIMALNY PROCENT TERENÓW BIOLOGICZNIENIE CZYNNYCH Pb	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY W GRANICACH TERENU	INFORMACJA O WYSTĘPUJĄCYCH W GRANICACH TERENU STRZACH, OBIEKTACH OBJĘTYCH OCHRONĄ ORAZ DODATKOWYCH USTALENIACH
1	2	3	4	5	6	7



F1.1	R	---	---	---	---	
F1.2	ZP2	R	---	---	---	
F1.3	ZP2	---	---	---	---	
F1.4	P1	P2	50	30	2K/15M	2)
F1.5	ZP2	---	---	---	---	
F1.6	P1	P2	50	30	2K/15M	2)
F1.7	ZP2	---	---	---	---	
F1.8	R	---	---	---	---	
F1.9	WS	---	---	---	---	

2) dodatkowe ustalenia dla części terenów:

a) F1.4 P1, F1.6 P1:

- ewentualny dodatkowy podział wewnętrzny terenów może być dokonany wyłącznie w sposób umożliwiający dojazd do każdej nieruchomości poprzez jedno zorganizowane włączenie z terenu 09 KDG.

**DZIAŁ V.**  
**– USTALENIA KOŃCOWE**  
**Rozdział 20.**  
**Ustalenia końcowe**

**§ 62.** 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ząbkowice Śląskie.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

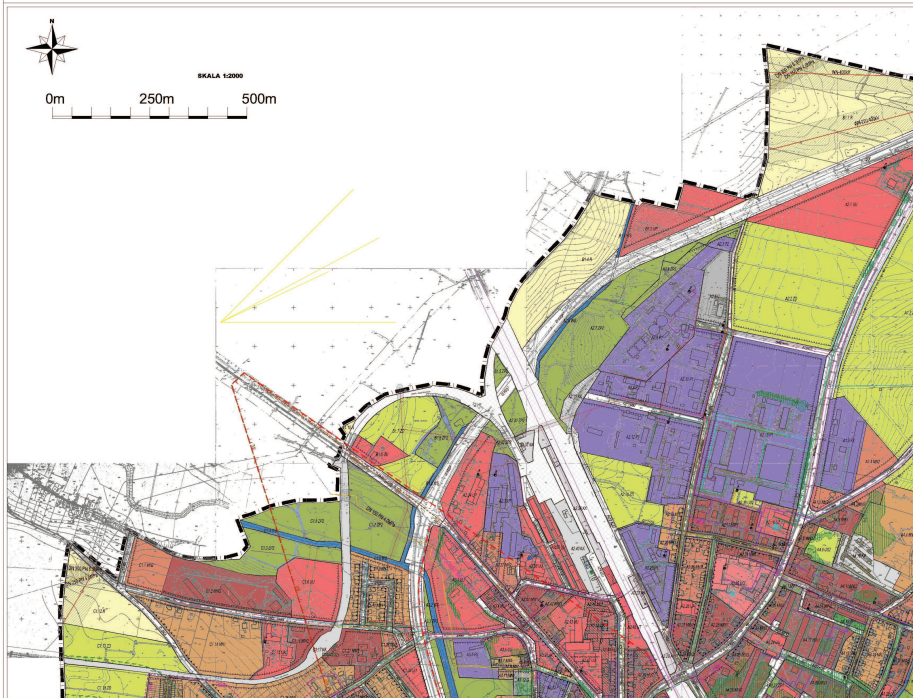
**Andrzej Dominik**



## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

z wyłączeniem obszaru wymienionego w uchwale Nr IV/29/2005 Rady Miejskiej Zabkowice Śląskie z dnia 29 kwietnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zabkowice Śląskie, który jest położony pomiędzy ul. Powstańców Warszawy a ul. Ziębicką.

arkusz  
**1.1**



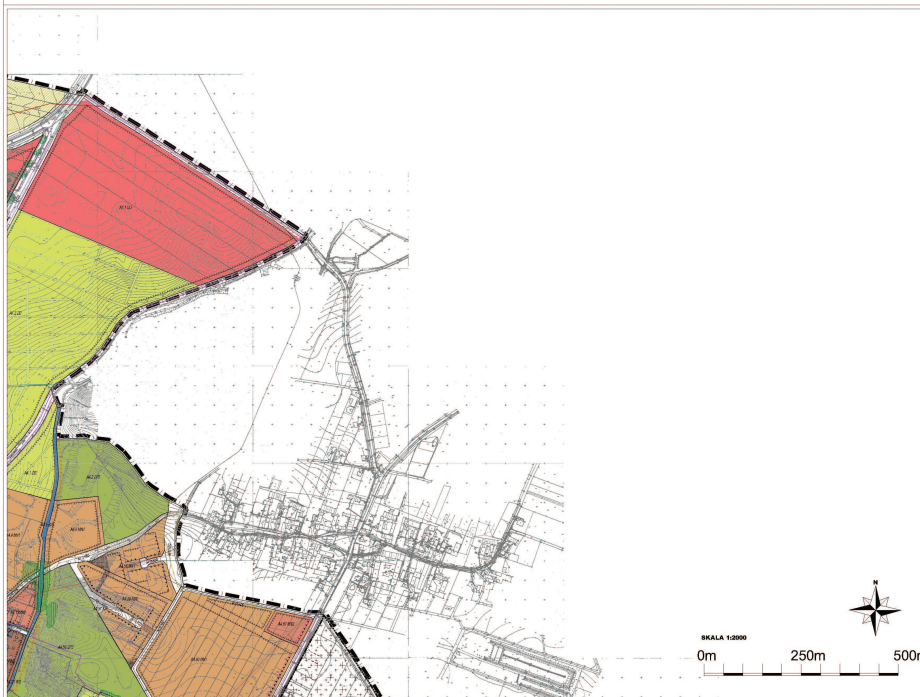
ZALĄCZNIK NR 1  
ARKUSZ NR 1.1  
DO UCHWAŁY  
NR XXIV/52/2012  
RADY MIEJSKIEJ  
ZĄBKOWICE  
ŚLĄSKICH  
Z DNIA 7  
WRZEŚNIA  
2012 R.



## MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

z wyłączeniem obszaru wymienionego w uchwale Nr IV/29/2005 Rady Miejskiej Zabkowice Śląskie z dnia 29 kwietnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zabkowice Śląskie, który jest położony pomiędzy ul. Powstańców Warszawy a ul. Ziębicą.

arkusz  
**1.2**



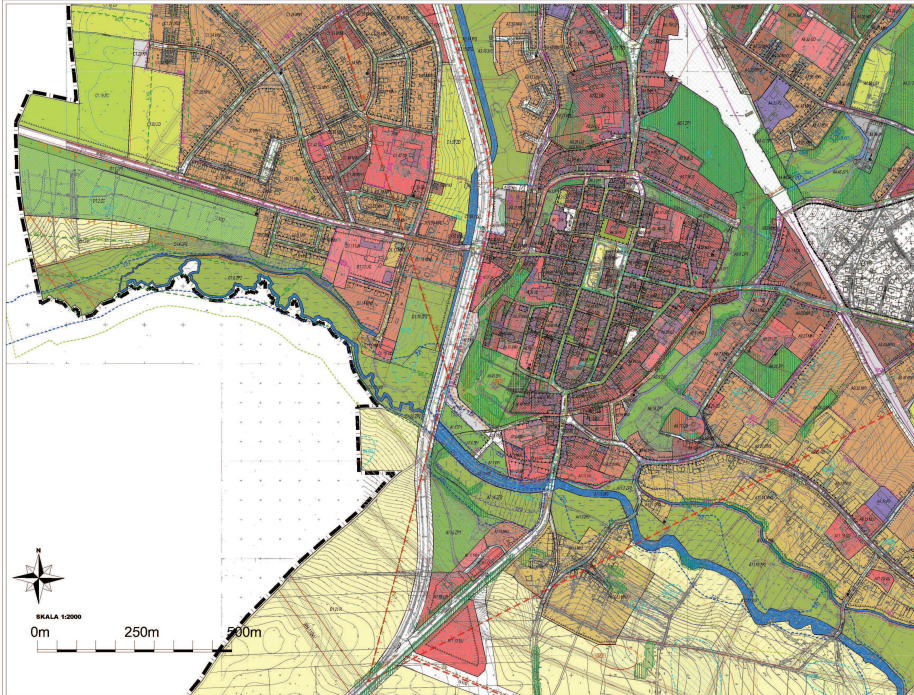
ZALĄCZNIK NR 1  
ARKUSZ NR 1.2  
DO UCHWAŁY  
NR XXIV/52/2012  
RADY MIEJSKIEJ  
ZĄBKOWICE  
ŚLĄSKICH  
Z DNIA 7  
WRZEŚNIA  
2012 R.



### MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

z wyłączeniem obszaru wymienionego w uchwale Nr IV/29/2005 Rady Miejskiej Zabkowice Śląskie z dnia 29 kwietnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zabkowice Śląskie, który jest położony pomiędzy ul. Powstańców Warszawy a ul. Ziębicką.

arkusz  
**1.3**



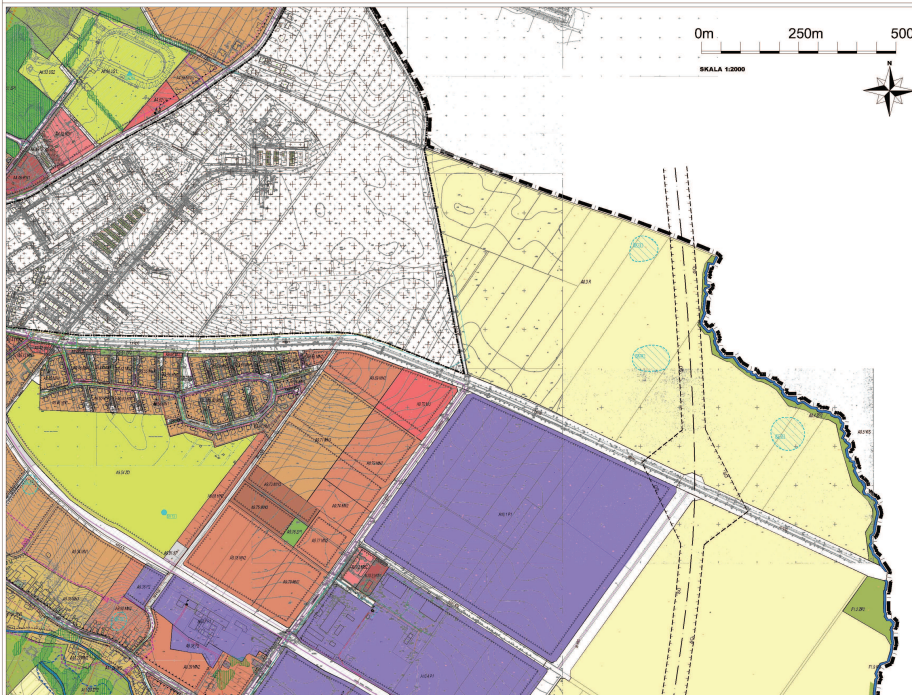
ZALĄCZNIK NR 1  
ARKUSZ NR 1.3  
DO UCHWAŁY  
NR XXIV/52/2012  
RADY MIEJSKIEJ  
ZĄBKOWIC  
ŚLĄSKICH  
Z DNIA 7  
WRZEŚNIA  
2012 R.



### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

z wyłączeniem obszaru wymienionego w uchwale Nr IV/29/2005 Rady Miejskiej Zabkowice Śląskie z dnia 29 kwietnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zabkowice Śląskie, który jest położony pomiędzy ul. Powstańców Warszawy a ul. Ziębicką.

arkusz  
**1.4**



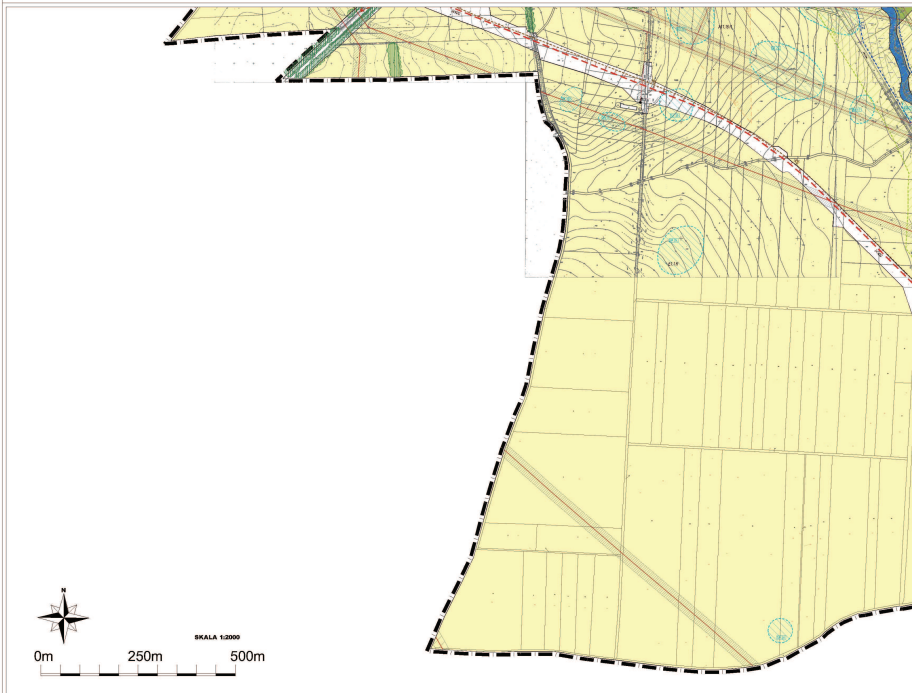
ZALĄCZNIK NR 1  
ARKUSZ NR 1.4  
DO UCHWAŁY  
NR XXIV/52/2012  
RADY MIEJSKIEJ  
ZĄBKOWICE  
ŚLĄSKICH  
Z DNIA 7  
WRZEŚNIA  
2012 R.



### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

z wyłączeniem obszaru wymienionego w uchwale Nr IV/29/2005 Rady Miejskiej Zabkowice Śląskie z dnia 29 kwietnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zabkowice Śląskie, który jest położony pomiędzy ul. Powstańców Warszawy a ul. Ziębicą.

arkusz  
**1.5**



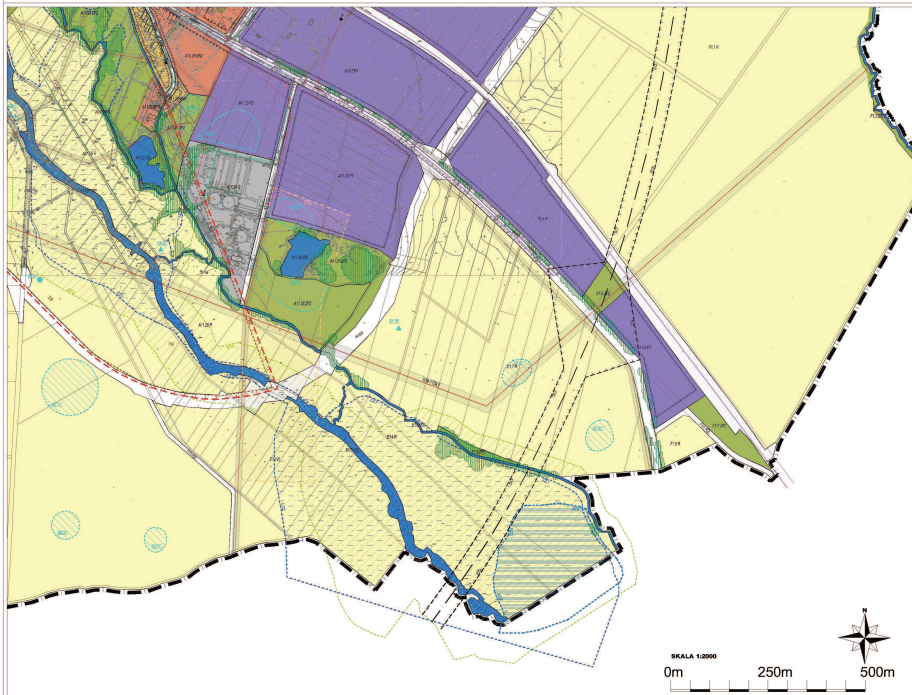
ZALĄCZNIK NR 1  
ARKUSZ NR 1.5  
DO UCHWAŁY  
NR XXIV/52/2012  
RADY MIEJSKIEJ  
ZĄBKOWICE  
ŚLĄSKICH  
Z DNIA 7  
WRZEŚNIA  
2012 R.



### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

z wyłączeniem obszaru wymienionego w uchwale Nr IV/29/2005 Rady Miejskiej Zabkowice Śląskie z dnia 29 kwietnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zabkowice Śląskie, który jest położony pomiędzy ul. Powstańców Warszawy a ul. Ziębicką.

arkusz  
**1.6**



ZALĄCZNIK NR 1  
ARKUSZ NR 1.6  
DO UCHWAŁY  
NR XXIV/52/2012  
RADY MIEJSKIEJ  
ZĄBKOWICE  
ŚLĄSKICH  
Z DNIA 7  
WRZEŚNIA  
2012 R.







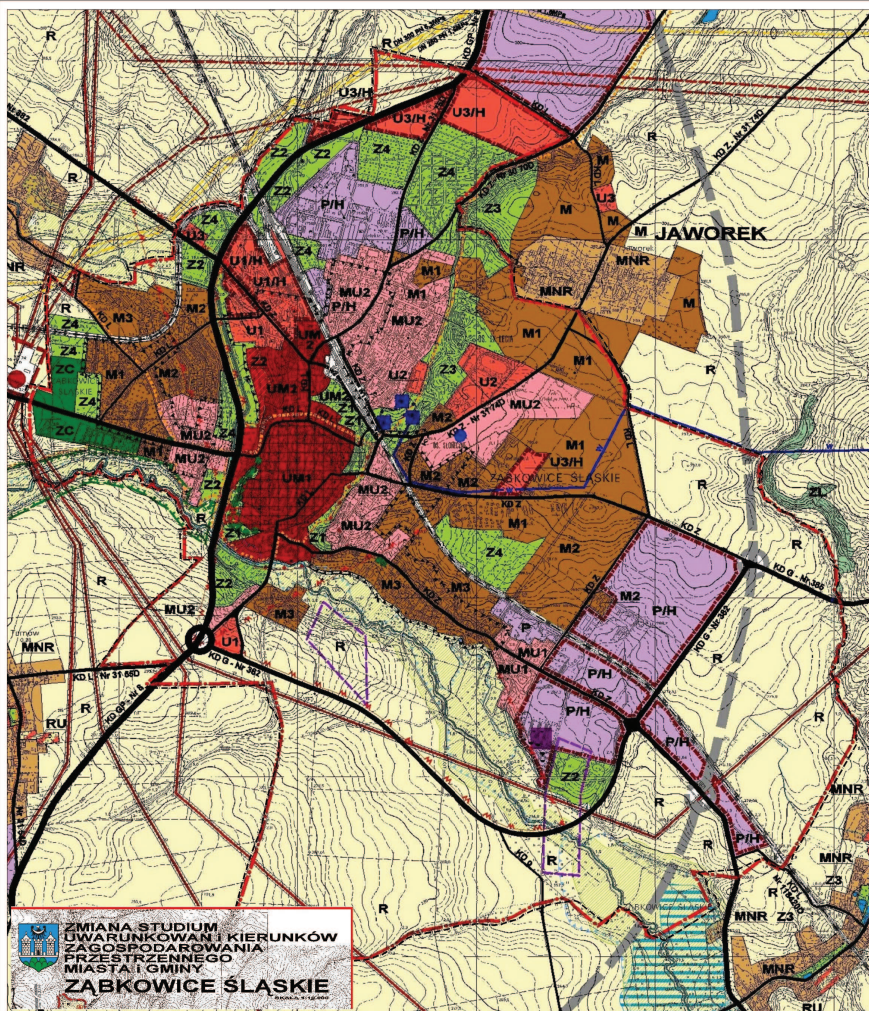
## MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MIASTA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE

z wyłączeniem obszaru wymienionego w uchwale Nr IV/29/2005 Rady Miejskiej Zabkowice Śląskie z dnia 29 kwietnia 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Zabkowice Śląskie, który jest położony pomiędzy ul. Powstańców Warszawy a ul. Ziębicką.

### WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

arkusz

**1.8**



**ZMIANA STUDYUM  
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
MIASTA I GMINY  
ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE**

**ZAŁĄCZNIK NR 1  
ARKUSZ NR 1\_8  
DO UCHWAŁY  
NR XXXIV/52/2012  
RADY MIEJSKIEJ  
ZĄBKOWICE  
ŚLĄSKICH  
Z DNIA 7  
WRZEŚNIA  
2012 R.**

<p><b>PODSTAWY PRZEDMIOTU TERENÓW</b></p> <p><b>R</b> Tereny zabudowy mieszkaniowej</p> <p><b>Z</b> Tereny zabudowy wsi i terenów wiejskich</p> <p><b>W</b> Tereny wodne</p> <p><b>L</b> Tereny leśne</p> <p><b>M</b> Tereny przemysłowe</p> <p><b>MNR</b> Tereny rekreacji</p> <p><b>RU</b> Tereny usług</p>	<p><b>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA</b></p> <p><b>U</b> Obszary ochrony wód powierzchniowych</p> <p><b>U2</b> Obszary ochrony wód podziemnych</p> <p><b>U3</b> Obszary ochrony powietrza</p> <p><b>U4</b> Obszary ochrony terenów i obiektów kultury</p> <p><b>U5</b> Obszary ochrony terenów i obiektów dziedzictwa kultury</p>	<p><b>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTURALNEGO</b></p> <p><b>U1</b> Obszary ochrony terenów i obiektów dziedzictwa kultury</p> <p><b>U2</b> Obszary ochrony terenów i obiektów dziedzictwa kultury</p> <p><b>U3</b> Obszary ochrony terenów i obiektów dziedzictwa kultury</p>	<p><b>KIERUNKI ROZWOJU KOMUNIKACJI</b></p> <p><b>K1</b> Drogi krajowe</p> <p><b>K2</b> Drogi wojewódzkie</p> <p><b>K3</b> Drogi powiatowe</p> <p><b>K4</b> Drogi gminne</p> <p><b>K5</b> Drogi lokalne</p>	<p><b>KIERUNKI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b></p> <p><b>IT1</b> Linie elektroenergetyczne</p> <p><b>IT2</b> Linie kablowe</p> <p><b>IT3</b> Linie wodociągowe</p> <p><b>IT4</b> Linie gazowe</p> <p><b>IT5</b> Linie ciepłownicze</p> <p><b>IT6</b> Linie kanalizacyjne</p> <p><b>IT7</b> Linie telekomunikacyjne</p> <p><b>IT8</b> Linie inżynierskie</p>	<p><b>ZAŁĄCZNIK NR 3</b></p> <p><b>DO UCHWAŁY NR</b></p> <p><b>XXXIV/52/2012</b></p> <p><b>RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWICE ŚLĄSKICH</b></p> <p><b>Z DNIA 7 WRZEŚNIA 2012 R.</b></p>
---	--	---	--	--	--

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/52/2012  
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich  
z dnia 7 września 2012 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH**  
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego  
do publicznego wglądu projektu  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla miasta Ząbkowice Śląskie

Zgodnie z art. 17 pkt. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm. do dnia 20 października 2010 r.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie.

W stosunku do uwag (zagadnień) przyjęto następujące stanowisko zaprezentowane w tabeli nr.1.

tabela nr. 1.

Lp.	Numer uwagi	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego o uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta Zabkowice Śląskie w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Zabkowice Śląskich zał. do uchwały nr XXXIV/52/2012 z dnia 7 września 2012 r.		Uwagi / uzasadnienie
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	1.2		Elżbieta i Józef Frankowscy Bobolice 4957-200 Zabkowice Śląskie	zmiana przeznaczenia części nieruchomości z A9.34MNI na UU	25/1Am 4 obręb Sadlno	A9.34MNI	X	X	X	X	Zmieniono funkcję terenu w zakresie zgodnym ze studium na MU2
	1.3	28.02.2012		zmiana przeznaczenia części nieruchomości wzdłuż torów kolejowych z MU2 na UU	13, 14, 15, 16, 17, 18 Am 9 obręb Sadlno	A9.39MU2	---	X	---	X	Brak zgodności ze studium wprowadzono układ komunikacyjny od strony północnej torów kolejowych
5.		06.03.2012	Jan Nowakul.Ro botnicza 3/257-200 Zabkowice Śląskie	prośba o rozszerzenie funkcji zabudowy mieszkaniowej na teren całej działki, zgodnie z wnioskiem złożonym 05.09.2007	dz. nr 1, AM-10, obręb Sadlno	A11.12MN3 A11.18R	---	X	---	X	Dokonano poszerzenia terenu do maksymalnej wielkości zgodnej z ustaleniami studium
6.		07.03.2012	Jan Frańczekul.	prośba o ujęcie części działki	65/2 Am-6, obręb	A3/15KDX A3.17MNI	---	X	---	X	Zabudowa na działce

													W drugiej linii zabudowy z uwagi na topografię oraz istniejącą infrastrukturę techniczną (linia SN) nie jest możliwa do zabudowy
10.	10.	30.03.2012	Legrand Polska Sp. z o.o.ul. Waryńskiego 2057-200 Zabkowice Śląskie	prośba o rozszerzenie przeznaczenia o tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej (U, US, UC, MN, MW)	Centrum 5/1, 5/2, 5/4, 5/5, 5/6, 5/7, 5/8, 5/10, 5/11, 5/12 Arm-3 obręb Osiedle Wschód	<b>A2.21P1</b>	X	X	X	X	X	X	Dopuszczono funkcje terenu w zakresie zgodnym ze studium tj. UU
13.	13.	03.04.2012	Firma Kamieniarska „M.E.J.A.” Buganiukul. Cukrownicza 1r.57-200 Zabkowice Śląskie	zwrócenie uwagi na potencjalny konflikt między przyszłymi mieszkańcami nowo wyznaczonych terenów mieszkaniowych, a właścicielami i zakładów przemysłowych z ul. Cukrowniczej, ze względu na hałas i zapylenie	9/58, 9/83, 9/56, 9/84, 9/49, 9/3, 9/20, przy ul. Cukrowniczej	<b>A9.78MU2, A9.79MU1, A9.37P1</b>	---	X	---	X	X	Brak zgodności ze studium wprowadzono układ komunikacyjny od strony północnej torów kolejowych	
15.	15.1	05.04.2012	Mieszkańcy ul. Młynarskiej w Zabkowic	poszerzenie, a uprzednio wyrażne wydzielenie	124/6, 124/7, 124/8, 124/4,	<b>A3.7MN1, A3.11MN1, A3.33MN1, A3.17MN1, A3.27MW3, A3.29MN2</b>	---	X	---	X	X	Wydzielania gruntów określonych właścicielami nie	

		ach Śląskich	części terenów gminnych	125/5 oraz pozostałe działki w obrębie ul. Młynarskiej ciągnące się od ul. Dalekiej do ul. Bohaterów Getta w kierunku potoku Jądkowa									jest zakresem mpzp
15.2			zaniechanie wyznaczenia terenów pod zabudowę jednorodzinną			---	X	---	X	Wyznaczone tereny wynikają z obowiązującego mpzp oraz zostały wskazane w obowiązującym studium		Część terenów posiada przeznaczenie ZP2, na którym można realizować ścieżki pozostałe wyznaczone tereny wynikają z obowiązującego mpzp oraz zostały wskazane w obowiązującym studium	
15.3			przeznaczenie terenu pod zieleni rekreacyjną – ścieżka rowerowa, park z ławkami, etc			---	X	---	X	Część terenów posiada przeznaczenie ZP2, na którym można realizować ścieżki pozostałe wyznaczone tereny wynikają z obowiązującego mpzp oraz zostały wskazane w obowiązującym studium		Zgodnie z uzgodnieniem m RZGW teren ten nie jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, wprowadzono informacyjne zasięg powodzi z 1997r	
15.4			zaznaczenie w planie, iż teren jest zagrożony powodzią (był zalany w 1997r.)			X	X	X	X	Zgodnie z uzgodnieniem m RZGW teren ten nie jest obszarem szczególnego zagrożenia powodzią, wprowadzono informacyjne zasięg powodzi z 1997r		Plan nie reguluje kwestii	
15.6			zachowanie takiego poziomu			---	X	---	X	Plan nie reguluje kwestii			

							terenu, poza posesjami składających uwagę, aby woda nadal mogła spływać wzdłuż potoku i aby w/w posesje nie znalazły się w „zlewni”					związanych z wysokością posadowienia obiektów budowlanych a kwestie spływu wód regulowane są w postępowaniu wodno-prawnym
--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	---

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/52/2012  
Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich  
z dnia 7 września 2012 r.

## **ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH**

dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

w ramach

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla miasta Ząbkowice Śląskie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1,2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 tekst jednolity z późn. zm.) oraz art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.)

Rada Miejska Ząbkowic Śląskich

rozstrzyga, co następuje:

1. Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie wynika, że realizacja zapisanych w nim zadań z zakresu infrastruktury technicznej pociąga za sobą wydatki z budżetu gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

2. Inwestycje i nakłady wynikające z realizacji zapisów przedmiotowej uchwały, w zakresie budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej, które są niezbędne dla prawidłowego i uporządkowanego zagospodarowania terenu objętego planem, będą finansowane ze środków:

- 1) dochodów publicznych miasta – podatków, według planowanej realizacji inwestycji, ujętych w poszczególnych latach w budżecie miasta;
- 2) publicznych, pochodzących z budżetu Unii Europejskiej;
- 3) wynikających z porozumień, w ramach partnerstwa prywatno – publicznego;
- 4) ze środków własnych inwestora, na terenie posiadanych nieruchomości.

Załącznik Nr Tabelaiczny Nr I do Uchwały Nr  
XXXIV/52/2012

Rady Miejskiej Zabkowic Śląskich  
z dnia 7 września 2012 r.

### Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomości

Nr obiektu	Rodzaj obiektu	Obiekt	Ulica	Nr policyjny	Nr rejestru	Data	Uwagi
1r	kościół	kościół parafialny p. w. św. Anny			A/1729/684	1960.04.14	
2r	dzwonnica	dzwonnica, tzw. "Krzywa Wieża" przy kościele parafialnym	św. Wojciecha	7	41/A/00	2000.12.01	
3r	plebania	szkoła, ob. obiekt parafialny	Wojciecha Św.	12b	1876	1966.10.15	
4r	kościół	kościół parafialny p. w. św. Jadwigi	Kamieniecka		A/1871/1860	1966.10.11	
5r	kościół	Kościół klasztorny, ob. pom. p.w. Krzyża Św.	Grunwaldzka		A/1725/730	1960.09.05	
6r	klasztor	klasztor Dominikanów, ob. Franciszkanek-Klarysek	Grunwaldzka	8	A/1725/730	1960.09.05	
7r	kaplica	Kaplica św. Jerzego, ob. cerkiew prawosławna	Kłodzka		1260	1965.03.30	
8r	kaplica	kaplica cmentarna, ob. kościół polsko-katolicki	I Maja		1874	1966.10.15	
	cmentarz	cmentarz komunalny nieczynny	I Maja		A/1217	2009.05.25	
9r	dom mieszkalny	dom mieszkalny, ob. Izba Pamięci	Krzywa	1	1262	1965.03.30	
10r	publiczne	Szkoła Podstawowa nr 1	Krzywa	9 11	1878	1966.10.15	
11r	klasztor	dom Opatów Henrykowskich, ob. klasztor Zgromadzenia Sióstr Wynagrodzicielek	Krzywa	12	1261	1965.03.30	
12r	mury obronne	mury obronne			687	1960.05.10	oznaczony liniowo na rysunku planu
13r	dom mieszkalny	dom mieszkalny (lazaret wojskowy)	Prusa	20	1879	1966.10.15	
14r	publiczne	ratusz	Rynek		777/W1	1981.05.08	
15r	publiczne	szkoła- Zespół Szkół Zawodowych	Wrocławska	17	1088/W1	1985.03.04	
16r	publiczne	sala gimnastyczna - Zespół Szkół Zawodowych	Wrocławska	17	1088/W1	1985.03.04	



<b>17r</b>	dom mieszkalny	kamienica mieszkalna		Aliantów	2	1574/Wł	1997.06.06	
<b>18r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Armii Krajowej	1	1557/Wł	1997.03.13	
<b>19r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Armii Krajowej	4	1528/Wł	1996.09.30	
<b>20r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Armii Krajowej	8	1563/Wł	1997.04.14	
<b>21r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Ciasna	4	1523/Wł	1996.09.30	
<b>22r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Dolnośląska	1	1532/Wł	1996.11.26	
<b>23r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Dolnośląska	6	1543/Wł	1996.12.30	
<b>24r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Dolnośląska	11	1549/Wł	1997.01.09	
<b>25r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Grunwaldzka	2	1542/Wł	1996.12.23	
<b>26r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Grunwaldzka	15	1507/Wł	1996.07.02	
<b>27r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Grunwaldzka	19	1548/Wł	1997.01.07	
<b>28r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Grunwaldzka	21	1548/Wł	1997.01.07	
<b>29r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Grunwaldzka	23	1469/Wł	1996.01.22	
<b>30r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Konopnickiej	1	1464/Wł	1995.12.28	
<b>31r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Kościuszki	1	1520/Wł	1996.09.29	
<b>32r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Kościuszki	5	1466/Wł	1995.12.28	
<b>33r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Kościuszki	7	1584/Wł	1997.09.15	
<b>34r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Kościuszki	8	1560/Wł	1997.03.24	
<b>35r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Kościuszki	9	1575/Wł	1997.06.06	
<b>36r</b>	dom	dom mieszkalny		Kościuszki	17	1512/Wł	1996.08.06	

	mieszkalny													
<b>37r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Kościuszki	19	1499/Wł	1996.05.06							
<b>38r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Kościuszki	21	1513/Wł	1996.08.06							
<b>39r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Kościuszki	23	1527/Wł	1996.09.30							
<b>40r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Kościuszki	29	1559/Wł	1997.03.25							
<b>41r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		1 Maja	4	1556/Wł	1997.03.13							
<b>42r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		1 Maja	5	1576/Wł	1997.06.12							
<b>43r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		1 Maja	17/19	1459/Wł	1995.12.18							
<b>44r</b>	dom mieszkalny	willa		1 Maja	18	1457/Wł	1995.11.20							
<b>45r</b>	dom mieszkalny	willa ob. budynek biurowy		al. Niepodległości	11	1638/Wł	1998.12.14							
<b>46r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Reymonta	1	1526/Wł	1996.09.30							
<b>47r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Rynek	1	1564/Wł	1997.05.06							
<b>48r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Rynek	2	1467/Wł	1996.01.04							
<b>49r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Rynek	3	1448/Wł	1996.03.25							
<b>50r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Rynek	6	1561/Wł	1997.03.25							
<b>51r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Rynek	7	1531/Wł	1996.11.19							
<b>52r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Rynek	9	1471/Wł	1996.01.22							
<b>53r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny - fasada		Rynek	21	1460/Wł	1995.12.18							
<b>54r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Rynek	22	1880	1966.10.15							
<b>55r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Rynek	23	642/Wł	1976.09.10							

<b>56r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	25	1581/Wł	1997.07.10	
<b>57r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	26	1503/Wł	1996.06.17	
<b>58r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	27	1494/Wł	1996.03.28	
<b>59r</b>	publiczne	d. gospoda, ob. budynek biurowy		Rynek	29	1539/Wł	1996.12.10	
<b>60r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	30	1509/Wł	1996.08.06	
<b>61r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	31	1456/Wł	1995.11.20	
<b>62r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	32	1530/Wł	1996.11.18	
<b>63r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	33	1458/Wł	1995.11.20	
<b>64r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	34	1468/Wł	1996.01.22	
<b>65r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	35	1506/Wł	1996.07.02	
<b>66r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	36	1498/Wł	1996.04.23	
<b>67r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	37	1500/Wł	1996.05.06	
<b>68r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	38	1510/Wł	1996.08.06	
<b>69r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	39	1511/Wł	1996.08.06	
<b>70r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	40	1589/Wł	1997.11.20	
<b>71r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	42	1455/Wł	1995.10.02	
<b>72r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	43/44	1504/Wł	1996.06.17	
<b>73r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	45	1492/Wł	1996.03.25	
<b>74r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	47	1524/Wł	1996.09.30	
<b>75r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	48	1470/Wł	1996.01.22	

<b>76r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Rynek	50	1525/Wł	1996.09.30	
<b>77r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Rynek	51	1544/Wł	1996.12.30	
<b>78r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Rynek	52	1545/Wł	1996.12.30	
<b>79r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Wojciecha Św.	1	1461/Wł	1995.12.15	
<b>80r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Wojciecha Św.	2	1493/Wł	1996.03.25	
<b>81r</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Wojciecha Św.	6	1522/Wł	1996.09.30	
<b>82r</b>	dom mieszkalny	kamienica mieszczńska		Ziębiecka	2	1547/Wł	1997.01.07	
<b>83r</b>	most	most św. Jana		Kłodzka		1875	1966.10.15	
<b>84r</b>	publiczne	szpital – budynek główny ZOZ.		Chrobrego	5	A/976	2006.09.25	
<b>84</b>	układ urbanistyczny	miasto				504	1959.08.24	bez wskazania na rysunku planu
<b>85</b>	zamek	zamek z dziedzińcem oraz przyległym otoczeniem tj. placem granicznym z zabudową miejską, wałami i szkapą ziemną				482	1958.05.07	bez wskazania na rysunku planu

Załącznik Nr Tabełaryczny Nr II do Uchwały Nr  
XXXIV/52/2012

Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich  
z dnia 7 września 2012 r.

### Wykaz zabytków nieruchomych objętych ochroną z mocy planu

Nr obiektu	rodzaj obiektu	Obiekt	Ulica	Nr policyjny	Datowanie	Uwagi
	zespół	zespół kościelny - kościoła p.w. św. Anny				
	cmentarz	cmentarz przykościelny- nieczynny	Krzywa		XV w	
1z	brama	brama przy kościele parafialnym	św. Wojciecha		pocz. XIX, 1915	oznaczony liniowo na rysunku planu
2z	dziekanat	dziekanat	św. Wojciecha	12	1 ćw. XX	
3z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	św. Wojciecha	12a	ok. 1880	
4z	dom mieszkalny	d. budynek kościelny, ob. przedszkole	Krzywa	2	1907	
16z	klasztor	d. zespół klasztorny z kaplicą, ob. biura	Krzywa	6	pocz. XX	
18z	zespół cmentarz	zespół kościelny - kościoła p.w. św. Jadvigientarza przykościelny	Chrobrego			
5z	brama	brama główna przy kościele paraf. p.w. ś w. Jadvigi	Kamieniecka		3 ćw. XVIII	oznaczony liniowo na rysunku planu
6z	brama	brama boczna przy kościele paraf. p.w. św. Jadvigi	Chrobrego		3 ćw. XVIII	oznaczony liniowo na rysunku planu
7z	mur	mur ogrodzenia kościoła paraf. p.w. św. Jadvigi i 4 kaplice			3 ćw. XVIII	oznaczony liniowo na rysunku planu
8z	publiczne	d. szpital, ob. dom mieszkalny	Kłodzka	6	1720, przebud. 1900	
9z	kościół	d. kościół Bonifratów, ob. pom. św. Józefa Oblubieńca	1 Maja		1867-68	
10z	publiczne	d. szpital Bonifratów, ob. Szpital ZOZ	1 Maja	9	XIX / XX	
	zespół	zespół klasztorny Dominikanów, ob. Klatysek	Grunwaldzka		XIV-XIX	
	zespół	zespół klasztoru Palotynów	Piastowska		1 ćw. XX	
11z	kościół	kościół paraf. p.w. Najświętszego Serca Pana Jezusa -	Piastowska		1 ćw. XX	

12z	kaplica	zespół klaszt. Wspóln. Palotyńskiej	zespół klaszt. Wspóln. Palotyńskiej	Piastowska					1 ćw. XX	
13z	dom misyjny	kaplica - zespół klaszt. Wspóln. Palotyńskiej	dom misyjny Wspólnoty Palotyńskiej	Piastowska		7			1 ćw. XX	
14z	kościół	d. kościół, ob. sala gimnastyczna	d. kościół, ob. sala gimnastyczna	Proletariackich		9			XIX / XX	ob. stołowska Państwowego Zakładu Wychowawczego
15z	klasztor	d. klasztor, ob. szkoła, dom wychowawczy	d. klasztor, ob. szkoła, dom wychowawczy	Proletariackich		9			XIX / XX	
31z	ogrodzenie	ogrodzenie	ogrodzenie	Proletariackich		9			1910	oznaczony liniowo na rysunku planu
17z	kaplica	kapliczka przydrożna Ave Maria	kapliczka przydrożna Ave Maria	Piastowska / Bohaterów Getta					1 ćw. XIX	
19z	cmentarz	cmentarz komunalny	cmentarz komunalny	Boh. Getta						
20z	cmentarz	cmentarz wojenny żołnierzy Armii Czerwonej	cmentarz wojenny żołnierzy Armii Czerwonej	Legnicka						
21z	baszta	Baszta tzw. "Gołębia", ob. Harcówka	Baszta tzw. "Gołębia", ob. Harcówka	Prusa		13			XVII	
22z	koszary	koszary, ob. dom mieszkalny	koszary, ob. dom mieszkalny	Prusa		3			XVIII / XIX, poł. XIX	
23z	koszary	lazaret wojskowy, ob. dom mieszkalny	lazaret wojskowy, ob. dom mieszkalny	Prusa		3			XVI, 4 ćw. XIX	
24z	publiczne	budynek Rejonowego Urzędu Pracy	budynek Rejonowego Urzędu Pracy	Powstańców Warszawy		1			1925	
25z	publicznieszpół	Szpital - budynek główny ZOZeszpół szpitala św. Antoniego	Szpital - budynek główny ZOZeszpół szpitala św. Antoniego	Chrobrego		5			pocz. XX	
26z	publiczne	laboratorium - pawilon w zespole szpitala	laboratorium - pawilon w zespole szpitala	Chrobrego		5			pocz. XX	
27z	publiczne	pralnia - pawilon w zespole szpitala	pralnia - pawilon w zespole szpitala	Chrobrego		5			pocz. XX	
28z	publiczne	zespół szpitalny	zespół szpitalny	Armii Krajowej		52a - 54			1893-95, 1914	
29z	publiczne	d. szpital, ob. Dom Starców	d. szpital, ob. Dom Starców	Szpitalna		3			poł. XIX	
30z	publiczne	szkoła, ob. budynek administracyjno biurowy	szkoła, ob. budynek administracyjno biurowy	Bohaterów Getta		37			1 ćw. XX	
32z	publiczne	Szkoła Podstawowa	Szkoła Podstawowa	Kamieniecka		1			XIX / XX	
33z	publiczne	Gimnazjum Publiczne nr 2	Gimnazjum Publiczne nr 2	pl. Marii Skłodowskiej-Curie					pocz. XX	
34z	publiczne	poczta	poczta	1 Maja		1			XIX / XX	
36z	publiczne	Hotel "Dołnośląski"	Hotel "Dołnośląski"	1 Maja		2			k. XIX	
37z	publiczne	d. Straż Pożarna, ob. zakład usługowy	d. Straż Pożarna, ob. zakład usługowy	M. Curie-Skłodowskiej		1			pocz. XIX	
38z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Aliantów		4			XVI, 1880	
39z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Aliantów		5			XVI, 1880	
40z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Aliantów		7			1 poł. XIX, p. XX	
41z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej		2			k. XIX	
42z	dom mieszkalny-	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej		3			2 poł. XIX	

43z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	5	2 poł. XIX
44z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	6	k. XIX
45z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	7	k. XIX
46z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	9	XIX / XX
47z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	10	k. XIX
48z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	11	k. XIX
49z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	12	k. XIX
50z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	14	XIX / XX
51z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	15	pocz. XX
52z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	d. fabryka mydła, ob. dom mieszkalny	Armii Krajowej	15a	2 poł. XIX
53z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	16	pocz. XX
54z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	17	k. XIX
55z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	18	XIX / XX
56z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	19	k. XIX
57z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	20	2 poł. XIX, XX
58z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	21	2 poł. XIX
59z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	22	2 poł. XIX, XX
60z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	23	2 poł. XIX
61z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	24	pocz. XX
62z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	25	k. XIX
63z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	26	pocz. XX
64z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	27	2 poł. XIX
65z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	28	pocz. XX
66z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	29	2 poł. XIX
67z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	30	2 poł. XIX, XX
68z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	31	k. XIX
69z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	32	pocz. XX
70z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny i budynek gospodarczy	Armii Krajowej	33	4 ćw. XIX
71z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	34	k. XIX, XX
72z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	35	k. XIX
73z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	36	pocz. XX
74z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	38	pocz. XX
75z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	40	2 poł. XIX
76z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armii Krajowej	42	k. XIX

77z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armi Krajowej	44	pocz. XX
78z	dom mieszkalny	dom mieszkalny, ob. Dyrekcja ZOZ	dom mieszkalny	Armi Krajowej	46	3 ćw. XIX
79z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Armi Krajowej	48	pocz. XX
80z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Bat. Chłopskich	4	4 ćw. XIX
81z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Bat. Chłopskich	6	4 ćw. XIX
82z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Bat. Chłopskich	8	4 ćw. XIX
83z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Bat. Chłopskich	10	pocz. XX
84z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Bat. Chłopskich	12	ok. 1880
85z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Bat. Chłopskich	14	ok. 1880
86z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	1-3	XVI, 1770, 1870
87z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	2	k. XIX
88z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	4	1 poł. XIX, k. XIX
89z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	5	XV, 1860
90z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	6	XV, ok. 1870
91z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	8	XVI, ok. 1870
92z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	9	1540, p. XX
93z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	13	k. XIX
94z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	15	k. XIX
95z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	17	1 poł. XIX
96z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	24	p. XX
97z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Bohaterów Getta	26	1910
98z	dom mieszkalny	willa	willa	Bohaterów Getta	35	k. XIX
99z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Botwina	1	2 poł. XVIII, ok. 1870
100z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Botwina	2	pocz. XX
101z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Botwina	4	4 ćw. XIX
102z	dom mieszkalny	willa	willa	Chrobrego	1	pocz. XX
103z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Chrobrego	3	pocz. XX
104z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Chrobrego	8	1912
105z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ciasna	1	pocz. XX
106z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ciasna	2	pocz. XX
107z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ciasna	5	k. XIX
108z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ciasna	7	4 ćw. XIX
109z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ciasna	17	1 poł. XIX
110z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ciasna	19	1 poł. XIX



111z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ciasna	21	1 poł. XIX
112z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Cukrownicza	1	ok. 1900
113z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Cukrownicza	1a	ok. 1900
114z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	M. Curie-Skłodowskiej	3	3 ćw. XIX
115z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	M. Curie-Skłodowskiej	4	4 ćw. XIX
116z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	M. Curie-Skłodowskiej	5	4 ćw. XIX
117z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	M. Curie-Skłodowskiej	6	4 ćw. XIX
118z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Daleka	1	k. XIX
119z	dom mieszkalny	budynek d. gazowni, ob. dom mieszkalny		Daleka	2	1862, 1924
120z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Daleka	3	4 ćw. XIX
121z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Długa	2	ok. 1860
122z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Długa	4.	2 poł. XV, ok. 1860
123z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	2	pocz. XX
124z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	3	pocz. XX
125z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	4	k. XIX
126z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	5	4 ćw. XIX
127z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	7	k. XIX, pocz. XX
128z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	8	2 poł. XIX
129z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	9	k. XIX
130z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	10	2 poł. XIX
131z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	12	2 poł. XIX
132z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	13	k. XIX
133z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	14	k. XIX
134z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	15	3 ćw. XIX
135z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	16	2 poł. XIX
136z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	17	k. XIX
137z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	18	k. XIX
138z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	19	k. XIX
139z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	21	k. XIX
140z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	23	4 ćw. XIX
141z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	24	2 poł. XIX
142z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	25	4 ćw. XIX
143z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	26	pocz. XX
144z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	27	k. XIX

145z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	28	2 poł. XIX
146z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	30	2 poł. XIX
147z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	32	2 poł. XIX
148z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	33	2 poł. XIX
149z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	34	2 poł. XIX
150z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	35	2 poł. XIX
151z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	36	2 poł. XIX
152z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	37	k. XIX
153z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	38	ok. 1850
154z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	39	4 ćw. XIX
155z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	41	k. XIX
156z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	43	k. XIX
157z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	45	4 ćw. XIX
158z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Dolnośląska	47	2 poł. XIX
159z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Grunwaldzka	7	4 ćw. XIX, XX
160z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Grunwaldzka	9	k. XIX, XX
161z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Grunwaldzka	10	pocz. XX
162z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Grunwaldzka	11	k. XIX
163z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Grunwaldzka	12	ok. 1880, k. XIX
164z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Grunwaldzka	13	k. XIX
165z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Grunwaldzka	14	XIX / XX
166z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Grunwaldzka	16	XIX / XX
167z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Grunwaldzka	17	pocz. XX
168z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Grunwaldzka	18	1870-1905
169z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Grunwaldzka	20	k. XIX
170z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Grunwaldzka	22	k. XIX
171z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Grunwaldzka	24	pocz. XX w
172z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Grunwaldzka	26	pocz. XX w
173z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kamieniecka	7	k. XIX w
412z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	pl. Jana Pawła II	2	k. XIX
413z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	pl. Jana Pawła II	3	4 ćw. XIX
174z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kamieniecka	8	XIX / XX w
175z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kamieniecka	13	1 poł. XVIII w, 2 poł. XIX w

<b>176z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Kamieniecka	37	k. XIX w
<b>177z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Kamieniecka	46	ok. 1850
<b>178z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Kamieniecka	47	4 ćw. XIX w , ok. 1880
<b>179z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Kamieniecka	48	k. XIX w
<b>180z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Kamieniecka	57	2 poł. XIX w
<b>181z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Kamieniecka	60	ok. 1895
<b>182z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Kłodzka	1	4 ćw. XIX w
<b>183z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Kłodzka	2	3 ćw. XIX w
<b>184z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Kłodzka	3	2 poł. XIX w
<b>185z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Kłodzka	4	XIX / XX w
<b>186z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Kłodzka	5	XIX / XX w
<b>187z</b>	dom mieszkalny	d. gospoda, ob. dom mieszkalny		Kłodzka	9	1834-1836
	dom mieszkalny	d. gospoda, ob. dom mieszkalny		Kłodzka	11	2 poł. XIX w
<b>188z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Kłodzka	13	4 ćw. XIX w
<b>189z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Kłodzka	15	pocz. XIX w
<b>190z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Kłodzka	17	XIX / XX w
<b>35z</b>	publiczne	d. dworzec, ob. dom mieszkalny		Kolejowa	2	XIX/XX w 1908
<b>191z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Kolejowa	3	1 ćw. XX w
<b>192z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Konopnickiej	2	XVI, XVIII, pocz. XX w, 1982-1985
<b>193z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Konopnickiej	5	pocz. XX w
<b>194z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Konopnickiej	6 i 4	2 poł. XIX w
<b>195z</b>	dom mieszkalny	dom, mieszkalny		Konopnickiej	7	k. XIX
<b>196z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Konopnickiej	8	k. XIX
<b>197z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Konopnickiej	9	2 poł. XIX
<b>198z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Konopnickiej	10	2 poł. XIX
<b>199z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Konopnickiej	12	poł. XIX
<b>200z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Konopnickiej	13	k. XIX
<b>201z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Konopnickiej	14	pocz. XX
<b>202z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Konopnickiej	15	k. XIX
<b>203z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Konopnickiej	16	pocz. XX
<b>204z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Konopnickiej	17	2 poł. XIX
<b>205z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Konopnickiej	21	k. XIX

206z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Konopnickiej	23	4 ćw. XIX	
207z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kościuszki	3	XVII, 2 poł. XIX	
208z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kościuszki	4	k. XIX, XX	
209z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kościuszki	6	XVI, 1939	
210z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kościuszki	11	pocz. XX	
211z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kościuszki	12	XIX / XX	
212z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kościuszki	15	poł. XVII, ok. 1875, ok. 1905	
213z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kościuszki	16	1 ćw. XIX, modern. 2 poł. XIX	
214z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kościuszki	18	XIX / XX	
215z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kościuszki	20	XIX / XX	
216z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kościuszki	22	pocz. XX	
217z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kościuszki	31	ok. 1 poł. XIX	
218z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kościuszki/pl. Wolności	33/1	1 poł. XIX, 2 poł. XIX	
219z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Krótką	1	4 ćw. XIX	
221z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Krzywa	3	k. XIX	
222z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Krzywa	4	pocz. XX	
223z	dom mieszkalny	dom mieszkalny, przedszkole nr 2	Krzywa	5 i 7	1 poł. XIX, pocz. XX	
224z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Krzywa	6	1893-1894	
225z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Krzywa	8	pocz. XX	
226z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Krzywa	9	pocz. XX	
227z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Krzywa	10	1818, 1866	
226z			Krzywa	11		
228z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kusocińskiego	3	ok. 1925	
229z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kusocińskiego	11	ok. 1925	
230z	dom mieszkalny	willa, ob. przedszkole nr 1	Legnica	1	1903	
231z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Legnica	3	pocz. XX	
232z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Legnica	3a	pocz. XX	
233z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Legnica	4	1868, 1898	
234z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Legnica	5	1907	
235z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Legnica	7 i 9	1909	
236z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Legnica	8	1905	
237z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Legnica	11	pocz. XX	

238z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Legnica	17	pocz. XX	
239z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Legnica	19	lata 20 - XX	
240z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Legnica	21	lata 20 - XX	
241z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Legnica	23	lata 20 - XX	
242z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1 Maja	3	k. XIX	
243z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1 Maja	6	XIX / XX	
244z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1 Maja	7 i 7a	XIX / XX	
245z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1 Maja	10 i 10a	XIX / XX	
246z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1 Maja	11 i 13	pocz. XX	
247z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1 Maja	12	1 poł. XIX, ok. 1920	
248z	dom mieszkalny	dom mieszkalny, ob. Urząd Miasta i Gminy	1 Maja	15	XIX / XX	
249z	dom mieszkalny	d. fabryka kapeluszy Silesia, ob. dom mieszkalny	1 Maja	15a	ok. 1870	
250z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	1 Maja	15b, c	lata 20 - XX	
251z	dom mieszkalny	willa, ob. Bank PKO	1 Maja	16	pocz. XX	
252z	oficyna	oficyna, ob. garaż	1 Maja	16	pocz. XX	
253z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Mickiewicza	2	1914	
254z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Mickiewicza	6	1928	
255z	dom mieszkalny	dom mieszkalny, ob. Sąd Rejonowy	al. Niepodległości	1	pocz. XX	
256z	dom mieszkalny	dom mieszkalny, ob. Prokuratura Rejonowa	al. Niepodległości	2	1902	
257z	dom mieszkalny	willa	al. Niepodległości	3	pocz. XX	
258z	dom mieszkalny	willa	al. Niepodległości	4	XIX / XX	
259z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	al. Niepodległości	6	pocz. XX	
260z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	al. Niepodległości	7	1906	
261z	dom mieszkalny	willa	al. Niepodległości	8	pocz. XX	
262z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	al. Niepodległości	9	pocz. XX	
263z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	al. Niepodległości	10	pocz. XX	
264z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	al. Niepodległości	12	pocz. XX	
265z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	al. Niepodległości	14	pocz. XX	
266z	dom mieszkalny	dom mieszkalny, ob. szkoła	Piastowska	1	lata 20 - XX	20) zm. funkcji
267z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Piastowska	3	pocz. XX	
268z	dom mieszkalny	dom mieszkalny, ob. kaplica ewangelicko-augsburska	Piastowska	2	1 ćw. XX	21) inny adres 2 zam. 8
269z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Piastowska	12	1 ćw. XX	
270z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Poprzeczna	1	4 ćw. XIX	
271z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Poprzeczna	2 i 2a	k. XIX	dodać do rys

<b>272z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Poprzeczna	3	2 poł. XIX
<b>273z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Poprzeczna	5	1 poł. XIX, modern. 4 ćw. XIX
<b>274z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Poprzeczna	6 i 6a	k. XIX
<b>275z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Poprzeczna	7	k. XIX
<b>276z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Poprzeczna	8	k. XIX
<b>277z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Powstańców Warszawy	3	XIX / XX
<b>278z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Powstańców Warszawy	6	k. XIX
<b>279z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Proletariatszyków	2	2 poł. XIX
<b>280z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Proletariatszyków	5	poł. XIX
<b>281z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Proletariatszyków	6	2 poł. XIX
<b>282z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Proletariatszyków	7	2 poł. XIX
<b>283z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Proletariatszyków	8 i 10	k. XIX
<b>284z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Proletariatszyków	11	2 poł. XIX
<b>285z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Proletariatszyków	12	ok. 1865
<b>286z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Proletariatszyków	13	k. XIX
<b>287z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Proletariatszyków	15	poł. XIX
<b>288z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Proletariatszyków	17	poł. XIX
<b>289z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Proletariatszyków	18	k. XIX
<b>290z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Proletariatszyków	19	k. XIX, XX
<b>291z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Proletariatszyków	20	k. XIX
<b>292z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Proletariatszyków	21	poł. XIX
<b>293z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Proletariatszyków	23	poł. XIX
<b>294z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Proletariatszyków	25	poł. XIX
<b>295z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Proletariatszyków	27	poł. XIX
<b>296z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Proletariatszyków	29	poł. XIX
<b>297z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Proletariatszyków	33	poł. XIX
<b>298z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Proletariatszyków	35	poł. XIX
<b>299z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Proletariatszyków	37	2 poł. XIX
<b>300z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Proletariatszyków	39	k. XIX
<b>301z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Proletariatszyków	41a	ok. 1870
<b>302z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Prusa	1	XVIII / XIX, poł. XIX
<b>303z</b>	przemysłowe	budynek produkcyjny		Prusa	2	
<b>304z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Prusa	2	k. XIX

305z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Prusa	4	XVI, 4 ćw. XIX
306z	dom mieszkalny	dom mieszkalny, ob. Starostwo Powiatowe	Prusa	5	XIX / XX	
307z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Prusa	6	poł. XIX	
308z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Prusa	7	1 poł. XIX	
309z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Prusa	8	XV, 1 poł. XIX, k. XIX	
310z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Prusa	9	1 poł. XIX, k. XIX	
311z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Prusa	16	poł. XIX, XX	
312z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Prusa	18	pocz. XIX	
313z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Reymonta	2	k. XIX	
314z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Reymonta	3	ok. 1870	
315z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Reymonta	4	k. XIX	
316z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Reymonta	5	k. XIX	
317z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Reymonta	6	2 poł. XIX	
318z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Reymonta	7	poł. XIX	
319z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Reymonta	8	k. XIX	
320z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Reymonta	9	2 poł. XIX	
321z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Reymonta	10	k. XIX	
322z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Reymonta	12	2 poł. XIX	
323z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Reymonta	14	2 poł. XIX	
324z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Reymonta	16	2 poł. XIX	
325z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	4	XVIII, 2 poł. XIX	
326z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	5	k. XIX	
327z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	8	1 poł. XIX, XX	
328z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	10	pocz. XX	
329z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	11	ok. 1885	
330z	dom mieszkalny	dom mieszkalny - Dom Kultury	Rynek	24	ok. 1880	
331z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	28	1 poł. XVIII, pocz. XX	
332z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	41	2 poł. XIX	
333z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	46	4 ćw. XIX	
334z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	49	k. XIX	
335z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Rynek	55	poł. XIX, XX	
336z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Sienkiewicza	1	pocz. XX	
337z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Sienkiewicza	3	pocz. XX	

338z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Sienkiewicza	5	pocz. XX
339z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Sienkiewicza	9	1 ćw. XX
340z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Sienkiewicza	11	XIX / XX
341z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Sienkiewicza	13	lata 30 - XX
342z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Sienkiewicza	15	1 ćw. XX
343z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Sienkiewicza	17	pocz. XX
344z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Słowackiego	3	k. XIX
345z	dom mieszkalny-	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Słowackiego	9	ok. poł. XIX, k. XIX
346z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Słowackiego	11	2 poł. XV, k. XIX
347z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Słowackiego	13	4 ćw. XIX
348z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Strażacka	1	4 ćw. XIX
349z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Strażacka	2	4 ćw. XIX
350z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Strażacka	3	pocz. XX
351z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Strażacka	5	4 ćw. XIX
352z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Strażacka	7	k. XIX
353z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Szpitalna	1	XIX / XX
354z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Szpitalna	1a	4 ćw. XIX
355z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	św. Wojciecha	1a	ok. 1860
356z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	św. Wojciecha	3	2 poł. XIX
357z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	św. Wojciecha	4	pocz. XX
358z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	św. Wojciecha	5	2 poł. XIX
359z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	św. Wojciecha	8	XIX / XX
360z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	św. Wojciecha	10	ok. 1880
361z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Wrocławska	3	1 ćw. XX
362z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Wrocławska	5 i 7	1 ćw. XX
363z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Wrocławska	6	1928
364z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Wrocławska	9 - 11	ok. 1910
365z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Wrocławska	12	1 ćw. XX
366z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Wrocławska	14	pocz. XX
367z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Wrocławska	18	pocz. XX
368z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Wrocławska	19	1 ćw. XX
369z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Wrocławska	21	1939
370z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Wrocławska	22	lata 30-te XX



<b>371z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Wrocławska	24	lata 30-te XX
<b>372z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Wrocławska	26	lata 30-te XX
<b>373z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Wrocławska	28	ok. 1920
<b>374z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ziębicka	1	2 poł. XIX
<b>375z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ziębicka	3	2 poł. XIX
<b>376z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ziębicka	4	2 poł. XIX
<b>377z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ziębicka	5	k. XIX
<b>378z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ziębicka	6	k. XIX
<b>379z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ziębicka	7	2 poł. XIX, XX
<b>380z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ziębicka	8	XIX / XX
<b>381z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ziębicka	9	2 poł. XIX
<b>382z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ziębicka	11	2 poł. XIX
<b>383z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ziębicka	12	2 poł. XIX
<b>384z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ziębicka	14	2 poł. XIX
<b>385z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ziębicka	15	k. XIX
<b>386z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ziębicka	16	ok. poł. XVIII, k. XIX
<b>387z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ziębicka	17	2 poł. XIX
<b>388z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ziębicka	18	ok. 1925
<b>389z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ziębicka	19	2 poł. XIX
<b>390z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ziębicka	20	ok. 1870
<b>391z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ziębicka	21	2 poł. XIX
<b>392z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ziębicka	22	XVIII, lata 30 XX
<b>393z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ziębicka	23	2 poł. XIX
<b>394z</b>	młyn	budynek administracyjny w zespole młyna	Ziębicka	24b	1576, ok. 1880, lata 20 XX
<b>395z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ziębicka	26	ok. 1830, pocz. XX
<b>396z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ziębicka	28	ok. 1910
<b>397z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ziębicka	30	ok. 1910
<b>398z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ziębicka	34	ok. 1870
<b>399z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ziębicka	36	pocz. XX
<b>400z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ziębicka	38	k. XIX
<b>401z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ziębicka	40	k. XIX
<b>402z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ziębicka	42	XIX / XX
<b>403z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Ziębicka	52	ok. 1935

404z	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Żeromskiego	8 i 8a	lata 30-te XX w
405z	przemysłowe	budynek produkcyjny, ob. Dolnośl. Zakład Graficzny		Powstańców Warszawy	4	k. XIX
406z	przemysłowe	dom mieszkalny przy Rej. Przeds. Wód. i Kanalizacji		Powstańców Warszawy	5	XIX / XX
407z	przemysłowe	budynek przemysłowy przy Rej. Przeds. Wód. i Kanalizacji		Powstańców Warszawy	5	XIX / XX
408z	przemysłowe	budynek gospodarczy przy Rej. Przeds. Wód. i Kanalizacji		Powstańców Warszawy	5	XIX / XX
409z	przemysłowe	budynek studni przy Rej. Przeds. Wód. i Kanalizacji		Powstańców Warszawy	5	XIX / XX
410z	mur	span stylowego ogrodzenia wraz z kutą kratą bramy w zespole Wodociągów		Powstańców Warszawy	5	XIX / XX
404z	młyn	budynek młyna	Ziębicka		24a	1576, ok. 1880, lata 20 XX
411z	wieża	wieża ciśnień	Bat. Chłopskich			k. XIX
412z	most	most św. Jana	Ziębicka			XVIII, XIX
413z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Żeromskiego		9	lata 30-te XX w
414z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Żeromskiego		11	lata 30-te XX w
415z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Żeromskiego		13	lata 30-te XX w
416z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Żeromskiego		10	lata 30-te XX w
417z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Żeromskiego		12	lata 30-te XX w
418z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Żeromskiego		14	lata 30-te XX w
419z	zespół	zespół budowli wodociągów	Powstańców Warszawy		5	XIX / XX
420z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Zacisze		1	lata 30-te XX
421z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Zacisze		2	lata 30-te XX
422z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Zacisze		3	lata 30-te XX
423z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Zacisze		4	lata 30-te XX
424z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Zacisze		5	lata 30-te XX
425z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Zacisze		6	lata 30-te XX
426z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Zacisze		7	lata 30-te XX
427z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Zacisze		8	lata 30-te XX
428z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Zacisze		9	lata 30-te XX
429z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Zacisze		10	lata 30-te XX
430z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Zacisze		11	lata 30-te XX
431z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Zacisze		12	lata 30-te XX
432z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Wrocławska		20	lata 30-te XX
433z	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Wrocławska		13 - 15	ok. 1910

434z	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Wrocławska	10	po 1910	
435z	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Strażacka	9	4 ćw. XIX	
436z	dom mieszkalny	dom mieszkalny, ob. ZOZ Pomoc Doradźna		Sienkiewicza	7	pocz. XX	
437z	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Robotnicza	5 - 7	lata 20-te XX w.	
438z	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Robotnicza	21 - 23	lata 20-te XX w.	
439z	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Robotnicza	27 - 29	lata 20-te XX w.	
440z	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Robotnicza	47 - 59	lata 20-te XX w.	
441z	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Pogodna, d. Byłych Więźniów Politycznych	5	lata 30-te XX w	
442z	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Pogodna, d. Byłych Więźniów Politycznych	7	lata 30-te XX w	
443z	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Pogodna, d. Byłych Więźniów Politycznych	10	lata 30-te XX w	
444z	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Pogodna, d. Byłych Więźniów Politycznych	11	lata 30-te XX w	
445z	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Pogodna, d. Byłych Więźniów Politycznych	12	lata 30-te XX w	
446z	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Pogodna, d. Byłych Więźniów Politycznych	13	lata 30-te XX w	
447z	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Pogodna, d. Byłych Więźniów Politycznych	15	lata 30-te XX w	
448z	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Pogodna, d. Byłych Więźniów Politycznych	17a-f	lata 30-te XX w	
449z	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Pogodna, d. Byłych Więźniów Politycznych	19a-f	lata 30-te XX w	
450z	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Pogodna, d. Byłych Więźniów Politycznych	20a-f	lata 30-te XX w	
451z	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Orkana	5		
452z	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Orkana	7		
453z	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Orkana	9		
454z	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Orkana	11		
455z	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Orkana	10		
456z	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Orkana	12		
457z	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Orkana	14		
458z	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Orkana	16		
459z	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Orkana	18		

<b>460z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Orkana	20	
<b>461z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Orkana	36	
<b>462z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Matejki	1	2 poł. lat 20-tych XX w.
<b>463z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Matejki	2	2 poł. lat 20-tych XX w.
<b>464z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Matejki	3	2 poł. lat 20-tych XX w.
<b>465z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Matejki	4	2 poł. lat 20-tych XX w.
<b>466z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Kamieniecka	14	2 poł. XIX w
<b>467z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Kamieniecka	15	ok. 1850
<b>468z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Kamieniecka	16	2 poł. XIX w
<b>469z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Kamieniecka	18	2 poł. XIX w
<b>470z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Kamieniecka	27	XVIII/XIX w
<b>471z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Asnyka	1-3	lata 30-te XX w
<b>472z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Asnyka	2-4	lata 30-te XX w
<b>473z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Asnyka	5-7	lata 30-te XX w
<b>474z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Asnyka	6-8	lata 30-te XX w
<b>475z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Asnyka	9-11	lata 30-te XX w
<b>476z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Asnyka	10-12	lata 30-te XX w
<b>477z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Asnyka	13-15	lata 30-te XX w
<b>478z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Asnyka	14-16	lata 30-te XX w
<b>479z</b>	dom mieszkalny	dom mieszkalny		Asnyka	17-19	lata 30-te XX w

Załącznik Nr Tabelaiczny Nr III do Uchwały Nr  
XXXIV/52/2012

Rady Miejskiej Zabkowic Śląskich  
z dnia 7 września 2012 r.

**Wykaz stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru i objętych ochroną z mocy planu**

Nr strefy	Nr obszaru	Nr stanowiska na obszarze	Nr stanowiska w miejscowości	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
SA1	91-26	21	26	ŚLAD OSADNICTWA		EP. KAMIENIA ?
				ZAMEK		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-XV
SA2	91-26	18	23	CMENTARZYSKO CIAŁOPALNE		EP.KAMIENIA/EP.BRAZU I
				OSADA?	PRZEWORSKA	OWR PÓŹNY
SA3	91-26	19	24	CMENTARZYSKO CIAŁOPALNE		EP.KAMIENIA/EP.BRAZU I
				ŚLAD OSADNICTWA		NEOLIT
SA4	91-26	22	27	ŚLAD OSADNICTWA		EP.BRAZU
				ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	OWR
				ŚLAD OSADNICTWA		ON XVI
				CMENTARZYSKO CIAŁOPALNE	ŁUŻYCKA	EP.BRAZU IV
SA5	91-26	23	28	OSADA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
				OSADNICTWO MIEJSKIE		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
SA6	91-26	24	29	OSADNICTWO MIEJSKIE		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
				OSADNICTWO MIEJSKIE		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE XIV-XV
SA7	91-26	25	30	CMENTARZYSKO CIAŁOPALNE		
				CMENTARZYSKO SZKIELETOWE		ŚREDNIOWIECZE
SA8	91-26	36	41	CMENTARZYSKO CIAŁOPALNE		EP.BRAZU II-HALSZTAT
				ŚLAD OSADNICTWA		NEOLIT
SA9	91-26	37	42	OSADA?		PRADZIEJE
				ŚLAD OSADNICTWA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE

<b>SA10</b>	91-26	38	43	CMENTARZYSKO CIAŁOPALNE	KPL	EP.KAMIENIA/EP.BRAZU I
				OSADA		NEOLIT
				ŚLAD OSADNICTWA	ŁUŻYCKA?	
<b>SA11</b>	91-26	39	44	CMENTARZYSKO CIAŁOPALNE	KPL	EP.KAMIENIA/EP.BRAZU I
				OSADA		NEOLIT
				ŚLAD OSADNICTWA		EP.BRAZU
				OSADA	ŁUŻYCKA	EP.BRAZU
				OSADA	PRZEWORSKA	OWR FAZA C
				OSADA		PRADZIEJE
				ŚLAD OSADNICTWA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE
<b>SA12</b>	91-26	40	45	CMENTARZYSKO CIAŁOPALNE		EP.KAMIENIA/EP.BRAZU I
				OSADA	PRZEWORSKA	OWL FAZA D
				OSADA		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE X-XI
				CMENTARZYSKO CIAŁOPALNE	ŁUŻYCKA	EP.BRAZU-HALSZTAT
<b>SA13</b>	91-26	41	46	ŚLAD OSADNICTWA		PRADZIEJE
				ŚLAD OSADNICTWA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE
				ŚLAD OSADNICTWA		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE FAZA MŁODSZA
<b>SA14</b>	91-26	42	47	OSADA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV
				ŚLAD OSADNICTWA		NEOLIT
				OSADA	ŁUŻYCKA	
<b>SA15</b>	91-26	43	48	OSADA	ŁUŻYCKA	
				ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	OWR
				ŚLAD OSADNICTWA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE
<b>SA16</b>	91-26	44	49	ŚLAD OSADNICTWA	UNIETYCKA	EP.BRAZU I
				ŚLAD OSADNICTWA		NEOLIT
				OSADA	ŁUŻYCKA	HALSZTAT
<b>SA17</b>	91-26	45	50	OSADA	PRZEWORSKA	OWL FAZA D
				ŚLAD OSADNICTWA		PRADZIEJE
				ŚLAD OSADNICTWA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE
				CMENTARZYSKO SZKIELETOWE		
				ŚLAD OSADNICTWA		EP.KAMIENIA
<b>SA18</b>	91-26	46	51	ŚLAD OSADNICTWA		WCZESNE ŚREDNIOWIECZE
<b>SA19</b>	91-26	47	52	ŚLAD OSADNICTWA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE
<b>SA20</b>	91-26	48	53	OSADNICTWO MIEJSKIE		

<b>SA21</b>	91-26	49	54	ŚLAD OSADNICTWA	PRZEWORSKA	OWR
				ŚLAD OSADNICTWA		PRADZIEJE
				OSADA?		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE
<b>SA22</b>	91-26	50	55	OSADA	KPL	NEOLIT
				OSADA	ŁUŻYCKA	EP.BRAZU V-HALSZTAT
				ŚLAD OSADNICTWA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE
<b>SA23</b>	91-26	51	56	OSADA	ŁUŻYCKA	
				OSADA?		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE
<b>SA24</b>	91-26	52	57	ŚLAD OSADNICTWA		PRADZIEJE
				ŚLAD OSADNICTWA		NEOLIT
<b>SA25</b>	91-26	53	58	OSADA?		PRADZIEJE
				OSADA?	PRZEWORSKA	
<b>SA26</b>	91-26	54	59	OSADA		PRADZIEJE
				OSADA?		PRADZIEJE
				OSADA		PRADZIEJE
<b>SA28</b>	91-26	56	61	ŚLAD OSADNICTWA		Wczesne Średniowiecze
				OSADA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE
<b>SA29</b>	91-26	57	62	ŚLAD OSADNICTWA		EP.BRAZU Wczesna
				OSADA?		PRADZIEJE
				OSADA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE
<b>SA30</b>	91-26	58	63	OSADA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE
				OSADA?		PRADZIEJE
<b>SA31</b>	91-26	59	64	ŚLAD OSADNICTWA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE
				ŚLAD OSADNICTWA		PRADZIEJE
<b>SA32</b>	91-26	60	65	OSADA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV-XV
				OSADA?	PRZEWORSKA	OWL FAZA D
<b>SA33</b>	91-26	61	66	OSADA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE XIV
				OSADA	PRZEWORSKA	OWL FAZA D
<b>SA34</b>	91-26	62	67	OSADA		Wczesne Średniowiecze XI-I połowa XIII
				OSADA	KPL	NEOLIT
<b>SA35</b>	91-26	63	68	OSADA	PRZEWORSKA	OWL FAZA D
				ŚLAD OSADNICTWA		PÓŻNE ŚREDNIOWIECZE
<b>SA36</b>	91-26	64	69	ŚLAD OSADNICTWA		NEOLIT

					OSADA	OSADA	ŁUŻYCKA	HALSZTAT
SA37	91-26	65	70		OSADA	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
					OSADA	OSADA	PRZEWORSKA	OWL FAZA D
					OSADA	OSADA	ŁUŻYCKA	PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
SA38	91-26	66	71		OSADA	OSADA	ŁUŻYCKA	EP.BRAZU IV-V
					OSADA	OSADA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
					OSADA	OSADA	ŁUŻYCKA	NEOLIT
SA39	91-26	67	72		OSADA	OSADA	ŁUŻYCKA	EP.BRAZU V-HALSZTAT
					OSADA	OSADA		PRADZIEJE
					OSADA	OSADA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
SA40	91-26	68	73		OSADA	OSADA	KPL	NEOLIT
SA41	91-26	69	74		ŚLAD OSADNICTWA	OSADA		NEOLIT
SA42	91-26	117	76		CMENTARZYSKO CIAŁOPALNE	OSADA	ŁUŻYCKA	EP.BRAZU III
SA43	91-27	28	1		ŚLAD OSADNICTWA	OSADA		NEOLIT
					OSADA	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
SA44	91-27	29	2		ŚLAD OSADNICTWA	OSADA		NEOLIT
					OSADA	OSADA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
SA45	91-27	30	3		ŚLAD OSADNICTWA	OSADA	PRZEWORSKA	OWR
					ŚLAD OSADNICTWA	OSADA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
SA46	91-27	33	4		OSADA	OSADA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
					ŚLAD OSADNICTWA	OSADA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE
SA47	91-27	34	6		OSADA	OSADA		PRADZIEJE
					OSADA	OSADA		PÓŹNE ŚREDNIOWIECZE



## Uzasadnienie

Przedkładana uchwała w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego poprzedzona pełną procedurą wynikającą z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### 1. Analiza zasadności opracowania projektu planu.

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmuje miasto Ząbkowice Śląskie w granicach administracyjnych z wyłączeniem części miasta Ząbkowice Śląskie, która jest położony pomiędzy ul. Powstańców Warszawy, a ul. Ziębicką, na której obowiązuje już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Rada Miejska przystąpiła do opracowania przedmiotowego planu w 2006 na podstawie uchwały Nr I/3/06 Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich z dnia 03 luty 2006 roku w sprawie „przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie” zmienionej uchwałą Nr I/3/2007 Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich z dnia 12 stycznia 2007 roku w sprawie „zmiany załącznika graficznego nr 1 do uchwały nr I/3/06 z dnia 3 lutego 2006r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie”.

Zgodnie z art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu ład przestrzenny i zrównoważony rozwój jest podstawą kształtowania polityki przestrzennej przez jednostki samorządu terytorialnego, dlatego gmina przystępując i realizując kompleksowy plan miejscowy chciała przed wszystkim uzyskać jednolity dokument, który w sposób kompleksowy wyważy wszystkie relacje zarówno środowiskowe, kulturowe, kompozycyjno-estetyczne oraz społeczno-gospodarcze tak aby uzyskać harmonijną całość w uporządkowanych relacjach, która jednocześnie wpływa i gwarantuje rozwój gospodarczy oraz umożliwi realizację zamierzeń inwestycyjnych mieszkaniowych, usługowych i produkcyjnych mieszkańców Miasta.

### 2. Analiza zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium Miasta i Gminy Ząbkowice Śl.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gminy Ząbkowice Śląskie zatwierdzonym uchwałą VI/19/2010 Rady Miejskiej Ząbkowic Śląskich z dnia 02 czerwca 2010r.

**Celem generalnym (tzw. wizją)** jest uzyskanie ożywienia gospodarczego i zapewnienie zrównoważonego rozwoju Gminy w oparciu o aktywność biznesową małych i średnich przedsiębiorstw preferujących działalność nieuciążliwą dla środowiska, nowoczesny (poddany głębokiej restrukturyzacji) sektor rolniczy, przy jednoczesnym inspirowaniu rozwoju branży turystycznej z istotną rolą agroturystyki. Wsparciem dla tego procesu będzie szybki rozwój infrastruktury, długofalowa polityka proekologiczna, a także wzrost kwalifikacji i umiejętności zasobów rynku pracy oraz promowanie pozytywnego wizerunku Gminy.

W wyniku realizacji tak sformułowanego celu nastąpi poprawa standardu życia mieszkańców oraz zostanie ułatwiony proces koniecznych przemian i dostosowania się do nowych warunków w okresie integracji z Unią Europejską.

**Cele ekonomiczne** – wyrażają się w kształtowaniu mechanizmów stymulujących efektywny i wielostronny rozwój gospodarczy miasta i gminy na bazie własnych zasobów przyrodniczo-kulturowych w podejmowaniu działań zapewniających obniżenie bezrobocia i wzrost standardu życia mieszkańców, poprzez:

- a) aktywizację rozwoju podstawowych funkcji gminy tj.:
  - rolnictwa i leśnictwa,
  - turystyki i agroturystyki,
  - przemysłu,
- b) odpowiednie zainwestowanie obiektów turystycznych i agroturystycznych, oraz terenów pod funkcje jw. (modernizacja istniejących obiektów zapewnienie odpowiedniego standardu wypoczynku),
- c) opracowanie programu rozwoju turystyki,
- d) zapewnienie maksymalnego wsparcia dla tworzenia działania i rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw,
- e) wspieranie przedsiębiorczości i jego promocja,

- f) zapewnienie korzystnych warunków dla inwestorów zewnętrznych,
- g) umacnianie pozycji gospodarstw rolnych, ich przeobrażenie strukturalne, wprowadzenie nowych rozwiązań agrotechnicznych,
- h) zapewnienie wsparcia dla tworzenia się gospodarstw agrotechnicznych i) poprawa stanu jakości dróg komunikacyjnych.

**Cele społeczne** – wyrażają się w poprawie standardu życia lokalnej społeczności, w sprawnym funkcjonowaniu gminy, a w szczególności polegają na :

- a) zapewnieniu dogodnych warunków życia i rozwoju w drodze rozwijania infrastruktury społecznej na poziomie potrzeb lokalnych,
- b) zapewnieniu ludności odpowiedniej ilości mieszkań o odpowiednim standardzie,
- c) zapewnieniu mieszkańcom odpowiedniej ilości i jakości usług,
- d) wyposażeniu obszaru gminy w potrzebne, niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej,
- e) zapewnieniu odpowiedniego poziomu ochrony zdrowotnych warunków życia mieszkańców,
- f) ułatwieniu zainteresowanym podnoszenia umiejętności i kwalifikacji zawodowych,
- g) propagowaniu wiedzy w zakresie samodzielnej działalności biznesowej,
- h) poprawie bezpieczeństwa ludności.

**Cele ekologiczne** – wyrażają się w ochronie i racjonalnym kształtowaniu środowiska przyrodniczego poprzez:

- a) traktowanie ochrony środowiska jako nierozłącznej części wszystkich procesów rozwojowych,
- b) ochronę wartości przyrodniczych i kulturowych,
- c) ochronę ciągów ekologicznych,
- d) ochronę lasów, gleb, surowców naturalnych, wód, atmosfery,
- e) hamowanie procesów degradacji środowiska naturalnego,
- f) stosowanie nowoczesnych technologii w zakresie infrastruktury technicznej (m.in. w ciepłownictwie) - przyjaznych dla środowiska,
- g) rozwiązanie problemu gospodarki ściekami.

**Cele kulturowe** – polegają na zachowaniu wartościowych zasobów dziedzictwa kulturowego oraz kształtowaniu atrakcyjnego wizerunku gminy poprzez:

- a) odnowę istniejących zasobów kulturowych, w szczególności tych o randze ponadregionalnej,
- b) pozyskiwanie środków finansowych na restrukturyzację, renowację i rewitalizację ww. zasobów,
- c) opracowanie profesjonalnego programu promocji gminy i jego konsekwentna realizacja wraz z opracowaniem profesjonalnego programu dotyczącym rewitalizacji i rewaloryzacji zasobów kulturowych gminy,
- d) kształtowanie harmonijnego krajobrazu kulturowego z zachowaniem naturalnych krajobrazów i zabytkowych układów osadniczych.

**Cele przestrzenne** – polegają na zachowaniu lub przywracaniu ładu przestrzennego w rozwoju osadnictwa i zagospodarowania gminy w oparciu o ich walory kulturowe i przyrodnicze, w szczególności:

- a) wyeliminowaniu konfliktów wynikających z różnych sposobów użytkowania terenów,
- b) likwidacji zaniedbań i nieprawidłowości w dotychczasowym zagospodarowaniu przestrzennym,
- c) racjonalnej gospodarce terenami i efektywnym ich wykorzystaniu,
- d) określeniu odpowiedniej funkcji dla obszarów problemowych,
- e) wytyczeniu i przygotowaniu terenów dla mieszkalnictwa, działalności przemysłowej, usługowej oraz komunalnej,

f) inwestowanie w obiekty obsługi ruchu turystycznego,

g) stosowanie rozwiązań architektonicznych nawiązujących do tradycji lokalnych.

Realizacja ww. celów związanych z rozwojem gminy Ząbkowice Śląskie, wymaga wydzielenia stref o zróżnicowanej polityce przestrzennej oraz obszarów w nich zawartych o odmiennych funkcjach. Stąd dla obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wyodrębniono:

1) Strefę I MIEJSKĄ – obejmuje ona teren miasta Ząbkowice Śląskie w granicach administracyjnych. Strefa I Miejska związana jest z istniejącym i przyszłym rozwojem miasta.

W jej granicach wyodrębniono obszary o zróżnicowanym przeznaczeniu i funkcjach takich jak.:

Oznaczenie terenu na rysunku	a) funkcja podstawowa b) funkcja równorzędna c) funkcja dopuszczalna d) dopuszczalne podstawowe elementy zagospodarowania terenu dla w/w funkcji	maksymalne wskaźniki: zabudowy / intensywność zabudowy
M1 –tereny mieszkaniowe	a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) / c) tereny zabudowy usługowej,  tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zieleni urządzonej, tereny związane z elementami wymienionymi w pkt d) d) niezbędne ciągi komunikacyjne oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; zieleń wewnętrzna; obiekty i urządzenia rekreacji i wypoczynku oraz gospodarki komunalnej; garaże i miejsca postojowe	- 0,30 / 0,75  - 0,50 / 0,75 - 0,30 / 0,75 - - nie ustala się
M2 –tereny mieszkaniowe	a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej c) tereny zabudowy usługowej, tereny zieleni urządzonej, tereny związane z elementami wymienionymi w pkt d) d) niezbędne ciągi komunikacyjne; zieleń wewnętrzna; obiekty i urządzenia rekreacji i wypoczynku oraz gospodarki komunalnej; garaże i miejsca postojowe; sieci oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej	- 0,30 / 0,75  - 0,35 / 1,05  - 0,50 / 1,0 - nie ustala się
M3 –tereny mieszkaniowe	a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) / c) tereny zabudowy usługowej tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tereny zabudowy zagrodowej, obsługi i produkcji rolniczej, tereny zieleni urządzonej, tereny związane z elementami wymienionymi w pkt d) d) niezbędne ciągi komunikacyjne oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; zieleń wewnętrzna; obiekty i urządzenia rekreacji i wypoczynku oraz gospodarki komunalnej; garaże i miejsca postojowe	- 0,30 / 0,75  - 0,50 / 0,75 - 0,30 / 0,75  - 0,50 / 0,75  - nie ustala się
MU 1–tereny mieszkaniowo – usługowe	a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej b) tereny zabudowy usługowej, c) tereny związane z elementami wymienionymi w pkt d) d) niezbędne ciągi komunikacyjne oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; zieleń wewnętrzna; obiekty i urządzenia rekreacji i wypoczynku oraz gospodarki komunalnej; garaże i miejsca postojowe	- 0,30 / 0,75 - - 0,50 / 1,10 - nie ustala się
MU2–tereny mieszkaniowo – usługowe	a) / b) tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej, c) tereny związane z elementami wymienionymi w pkt d) d) niezbędne ciągi komunikacyjne oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; zieleń wewnętrzna; obiekty i urządzenia rekreacji i wypoczynku oraz gospodarki komunalnej; garaże i miejsca postojowe	- 0,35 / 1,10 - 0,50 / 1,00 - nie ustala się
UM1 – tereny usługowo –	a) tereny zabudowy usługowej, b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	- nie ustala się, przyjmuje się wskaźniki wynikające z dostosowania zagospodarowania

mieszkaniowe -Centrum miasta	c) tereny zieleni urządzonej , tereny związane z elementami wymienionymi w pkt d) d) niezbędne ciągi komunikacyjne oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; zieleń wewnętrzna; wody powierzchniowe, obiekty i urządzenia rekreacji i wypoczynku oraz gospodarki komunalnej; garaże i miejsca postojowe	i zabudowy do warunków konserwatorskich
UM2 – tereny usługowo – mieszkaniowe -Centrum miasta	a) tereny zabudowy usługowej, b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zieleni urządzonej, tereny związane z elementami wymienionymi w pkt d) d) niezbędne ciągi komunikacyjne oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; zieleń wewnętrzna; obiekty i urządzenia rekreacji i wypoczynku oraz gospodarki komunalnej; garaże i miejsca postojowe	- 0,60 / 2,00 - 0,60 / 2,00 - 0,35 / 1,05 - nie ustala się
U1, U1/H – Tereny usługowe	a) tereny zabudowy usługowej b) tereny działalności gospodarczej c) tereny mieszkaniowe, tereny zieleni urządzonej, tereny związane z elementami wymienionymi w pkt d) d) niezbędne ciągi komunikacyjne oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; zieleń wewnętrzna; obiekty i urządzenia wypoczynku oraz gospodarki komunalnej; garaże i miejsca postojowe	- 0,60 / 1,80 - 0,60 / 1,2 - 0,60 / 1,80
U2– tereny usługowe	a) tereny sportu, rekreacji i wypoczynku b) tereny usług turystycznych c) tereny związane z elementami wymienionymi w pkt d) d) niezbędne ciągi komunikacyjne oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; zieleń wewnętrzna; obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej; miejsca postojowe	- nie ustala się
U3, U3/H – tereny usługowe	a) tereny zabudowy usługowej b) / c) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny związane z elementami wymienionymi w pkt d) d) niezbędne ciągi komunikacyjne oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; zieleń wewnętrzna; obiekty i urządzenia wypoczynku oraz gospodarki komunalnej; miejsca postojowe	- 0.60 / 1,20 - 0,60 / 1,20 - nie ustala się
P, P/H – tereny przemysłu, składów, magazynów	a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów b) tereny zabudowy usługowej c) tereny obsługi gospodarki rolnej, tereny związane z elementami wymienionymi w pkt d) d) niezbędne ciągi komunikacyjne oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; zieleń wewnętrzna; obiekty i urządzenia wypoczynku oraz gospodarki komunalnej; garaże i miejsca postojowe	- 0,8 / 2,0 - 0,6 / 1,80 - 0,6 / 1,80 - nie ustala się
Z1 – tereny zieleni urządzonej	a) tereny parków i zieleńców b) / c) tereny wód powierzchniowych; parking, tereny związane z elementami wymienionymi w pkt d) d) niezbędne ciągi komunikacyjne oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; obiekty i urządzenia rekreacji i wypoczynku oraz gospodarki komunalnej i obiekty obsługi komunikacji zlokalizowane dotychczasowymi pozwoleniami na budowę	- nie ustala się
Z2 – tereny zieleni urządzonej	a) / b) tereny parków i zieleńców, tereny zieleni izolacyjnej c) tereny ogrodów działkowych, tereny wód powierzchniowych, tereny związane z elementami wymienionymi w pkt d) d) niezbędne ciągi komunikacyjne oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; obiekty i urządzenia rekreacji i wypoczynku oraz gospodarki komunalnej, wody powierzchniowe; miejsca postojowe	- nie ustala się
Z3 – tereny zieleni urządzonej	a) / b) tereny parków, w tym leśnych, tereny sportu, rekreacji	- nie ustala się

	i wypoczynku, wód powierzchniowych tereny usług turystycznych – bez zabudowy kubaturowej, c) tereny związane z elementami wymienionymi w pkt d) d) niezbędne ciągi komunikacyjne oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; obiekty i urządzenia gospodarki komunalnej; miejsca postojowe	
Z4 – tereny zieleni urządzonej	a) tereny ogrodów działkowych b) tereny parków i zieleńców c) tereny wód powierzchniowych, tereny związane z elementami wymienionymi w pkt d) d) niezbędne ciągi komunikacyjne oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; obiekty i urządzenia rekreacji i wypoczynku oraz gospodarki komunalnej, wody powierzchniowe, miejsca postojowe	- nie ustala się
ZC – tereny cmentarzy	a) tereny cmentarzy b)/ c) tereny związane z elementami wymienionymi w pkt d) d) niezbędne ciągi komunikacyjne oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej oraz gospodarki komunalnej; miejsca postojowe	- nie ustala się
R – Tereny rolnicze	a) tereny rolnicze; wskazany zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego oraz obiektów przetwórstwa rolno – spożywczego , b) / c) tereny sportu, rekreacji i wypoczynku, tereny związane z elementami wymienionymi w pkt d), d) niezbędne ciągi komunikacyjne oraz sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej (sieci dystrybucyjne i przesyłowe); obiekty gospodarki komunalnej; elementy zagospodarowania służące funkcji podstawowej; elementy zagospodarowania służące funkcji podstawowej	- nie ustala się

Wskazane zapisy Studium znalazły swoje odniesienie w miejscowym planie co umożliwia stwierdzenie zgodności ustaleń.

### 3. Informacja o przygotowanych materiałach geodezyjnych.

Materiały geodezyjne do sporządzenia miejscowego planu wykonane są w standardzie wynikającym z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### 4. Niezbędny zakres prac planistycznych.

Zakres prac planistycznych wyczerpuje problematykę określoną w art. 15 ust. 2 i ust.3 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedmiotem uchwalenia przez Radę Miejską w Ząbkowicach Śląskich jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie.

Zmiana planów jak to wykazano w pkt.2 jest zgodna z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ząbkowice Śląskie”. Stosownie do obowiązujących przepisów – zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została przeprowadzona wymagana procedura formalno-prawna.

W treści uchwały uwzględniono wskazania organów i instytucji uzgadniających i opiniujących.

W wyznaczonym terminie składania uwag do projektu planu wpłynęło 15 uwag. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych w wyznaczonym terminie do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

W związku z powyższym przedstawia się Radzie Miejskiej miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ząbkowice Śląskie.