



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 14 lipca 2014 r.

Poz. 3205

UCHWAŁA NR XLI/468/14 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY

z dnia 27 czerwca 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Świdnica - Zarzecze II”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (*Dz. U. z 2013 r. poz. 594*), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (*Dz. U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.*), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. w sprawie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (*Dz. U. Nr 130, poz. 871*) oraz w związku z uchwałą nr II/28/02 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 13 grudnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru „Świdnica-Zarzecze II” oraz uchwałą nr VI/89/03 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 marca 2003 r. w sprawie zmiany ww. uchwały, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy uchwalonego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009 r., uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Świdnica-Zarzecze II” ograniczonego od wschodu ul. Przemysławą, od południa ul. Kopernika, od zachodu rzeką Bystrzycą, od północy ul. Szarych Szeregów, o powierzchni ok. 114 ha.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

§ 3. Użyte w uchwale określenia „...” oznaczają:

- 1) „drogi dostępu publicznego” – drogi oznaczone symbolem KD, KDW, jak również drogi wewnętrzne wyznaczone na podstawie ustaleń planu w granicach wydzielonej działki gruntu;
- 2) „działka w bezpośrednim sąsiedztwie” – działkę budowlaną, która posiada boczną granicę (przebiegającą od drogi w głąb terenu) wspólną z sąsiadem i ma zapewniony wjazd i dojście z tej samej drogi, przy czym kryterium „tej samej drogi” jest ten sam numer ewidencyjny działki drogi lub ta sama nazwa ulicy;
- 3) „nieprzekraczalna linia zabudowy” – linię, której projektowany budynek nie może przekroczyć;
- 4) „plan” – niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 5) „przeznaczenie terenu/przeznaczenie podstawowe terenu” – ustalony w planie sposób użytkowania terenu, który powinien przeważać na danym terenie i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne;
- 6) „segment zabudowy” – budynek/dom mieszkalny obsługiwany jednym pionem komunikacyjnym;

- 7) „sięgacz” – nieprzelotowy odcinek ulicy lub ciągu pieszo-jezdnego jednostronnie zakończony placem manewrowym;
- 8) „szerokość elewacji frontowej” – szerokość budynku mierzona na głębokości 3 m od lica ściany najbardziej wysuniętej do drogi, z której zapewniona jest obsługa komunikacyjna działki;
- 9) „tektonika elewacji” – jedność, zwartość kompozycyjną elewacji (np. proporcje podziałów, osie kompozycyjne, elementy wystroju, materiały elewacyjne, w tym wątki ceglane, itp.);
- 10) „teren” – powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą, posiadającą odrębne oznaczenie;
- 11) „usługi użyteczności publicznej” – usługi administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług turystyki, obsługi pasażerów w transporcie drogowym, świadczenie usług pocztowych i telekomunikacyjnych oraz inne podobne;
- 12) „wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej” – wartość stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnej, zdefiniowanej w przepisach odrębnych, do powierzchni działki wyrażoną w procentach [%];
- 13) „wskaźnik zabudowy” – wartość stosunku powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do powierzchni działki wyrażoną w procentach [%];
- 14) „zasada kontynuacji zabudowy” – powtórzenie następujących parametrów istniejącej zabudowy: wysokości z tolerancją do 10%, geometrii i pokrycia dachu oraz układu głównej kalenicy – przedmiotowa zasada nie obejmuje budynków krytych dachami o przesuniętej kalenicy.

DZIAŁ I

Ustalenia dla całego obszaru planu

§ 4. Ustalenia działu I obowiązują o ile ustalenia szczegółowe działu II nie stanowią inaczej.

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych symbolem literowym w kolumnie 1. tabeli nr 1. Zasady dopuszczeń i zakazów określa kolumna 3. tabeli.

Tabela nr 1 – przeznaczenie terenów

Przeznaczenie terenu		
Symbol	Nazwa przeznaczenia	Dopuszczenia/zakazy
1	2	3
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dopuszcza się przeznaczenie maksymalnie 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego pod usługi, dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych związanych wyłącznie z funkcją mieszkaniową, zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z obsługą środków komunikacji np. warsztatów samochodowych, itp., zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5 t
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	dopuszcza się realizację obu lub tylko jednego przeznaczenia na działce, nie obowiązują zakazy określone dla terenów MN
M	tereny zabudowy mieszkaniowej	dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną lub jedną z nich, dopuszczenia i zakazy dla zabudowy jednorodzinnej jak w ustaleniach dla terenów MN w kolumnie 3, dopuszczenia dla zabudowy wielorodzinnej jak w ustaleniach dla terenów MW w kolumnie 3
M/U	tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej	dopuszcza się realizację obu lub tylko jednego przeznaczenia na działce, dopuszcza się wyłącznie usługi użyteczności publicznej
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	dopuszcza się przeznaczenie parterów / kondygnacji przyziemia pod usługi użyteczności publicznej

U	tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem stacji paliw	dopuszcza się składy, magazyny
US	tereny sportu i rekreacji	–
P/U	tereny obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów	dopuszcza się utrzymanie lokalizacji istniejących bocznic kolejowych
ZP	tereny zieleni urządzonej	zakazuje się zabudowy kubaturowej, dopuszcza się lokalizowanie placów zabaw i obiektów małej architektury, dopuszcza się realizację ciągu pieszego i rowerowego
WS	tereny wód powierzchniowych	dopuszcza się urządzenia wodne, dojazdy
KS-g	teren obsługi komunikacji – garaży	–
KD	tereny dróg publicznych klasy: Z – zbiorcza, L – lokalna, D – dojazdowa	dopuszcza się niekubaturowe obiekty obsługi komunikacji publicznej
KDW	tereny dróg wewnętrznych	–
IT	tereny infrastruktury technicznej: istniejące stacje transformatorowe, stacje redukcyjne gazu, urządzenia i obiekty ciepłownictwa	–

2. Ustala się, że lokalizacja zabudowy garażowej, gospodarczej, zieleni urządzonej, ciągów pieszych, miejsc parkingowych oraz dróg wewnętrznych w granicach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a przeznaczonych pod zabudowę kubaturową jest zgodna z planem.

3. Dopuszcza się utrzymanie funkcji istniejących obiektów (budynków/lokali użytkowych), jeżeli usytuowanie tej funkcji nastąpiło zgodnie z prawem.

4. Ustala się, że na całym obszarze planu możliwa jest lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej sieci uzbrojenia terenu.

5. Nie ustala się tymczasowego sposobu użytkowania terenu.

§ 6. 1. Ustala się wskaźniki zagospodarowania działki zgodnie z tabelą nr 2.

Tabela nr 2 – wskaźniki zagospodarowania działki

Lp.	Przeznaczenie terenu	Maksymalny wskaźnik zabudowy (%)	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej (%)
1	2	3		4
1.	MN - dla działek o powierzchni do 350 m ²	55	1,8	25
	MN - dla działek o powierzchni powyżej 350 do 500 m ²	45	1,3	30
	MN - dla działek o powierzchni powyżej 500 do 700 m ²	35	1,0	55
	MN - dla działek o powierzchni powyżej 700 m ²	25	0,8	65
2.	MN/U	55	2,5	20
3.	M	55	2,5	20
4.	M/U	55	2,5	20
5.	MW	55	2,5	20
6.	U	65	2,5	15

7.	US	5	0,1	20
8.	P/U	75	2,0	5
9.	KS-g	100	1	0
10.	IT	100	1	0

2. Dopuszcza się przekroczenie wskaźników ustalonych w powyższej tabeli wyłącznie w przypadku odtworzenia wyburzonego obiektu kubaturowego, dla którego przed wyburzeniem obliczono wyższy wskaźnik zabudowy.

§ 7. Ustala się następujące zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zasady realizacji zabudowy wzdłuż dróg dostępu publicznego:
 - a) jeżeli zostały wyznaczone linie zabudowy – zgodnie z definicją określoną w § 3 punkt 3,
 - b) jeżeli została wyznaczona linia zabudowy, a istniejący obiekt znajduje się w całości lub w części poza nią tzn. między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy, budynek po jego rozbiórce nie może być odtworzony, nie można też zrealizować w tym miejscu żadnego innego obiektu kubaturowego,
 - c) w przypadku lokalizowania budynków na łukach dróg lub wokół placów, a ustalenia szczegółowe określają układ równoległy lub prostopadły, dopuszcza się tolerancję do 30° odchylenia układu równoległego lub prostopadłego,
 - d) minimalna odległość zabudowy od granicy działki dróg wewnętrznych wyznaczonych na podstawie ustaleń planu: 5 m;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy ustalona dla poszczególnych terenów dotyczy zabudowy kubaturowej,
 - b) zabudowa w drugiej linii zabudowy powinna swoim układem nawiązywać do usytuowania budynku położonego we frontowej części działki lub do granic działki,
 - c) dopuszcza się stosowanie lukarn, okien dachowych bez limitowania nachylenia połaci daszków w budynkach położonych poza strefami ochrony konserwatorskiej,
 - d) zakazuje się stosowania płyt elewacyjnych wykonanych z tworzyw sztucznych imitujących deskowanie ściany,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - dla budynku wolno stojącego – 9 m,
 - dla budynku w zabudowie bliźniaczej – 7 m,
 - dla budynku w zabudowie szeregowej – 6 m;
- 3) zasady lokalizacji zabudowy w odniesieniu do granicy z działką w bezpośrednim sąsiedztwie:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy jeżeli na działce w bezpośrednim sąsiedztwie, bezpośrednio przy granicy istnieje budynek o tym samym przeznaczeniu – istniejący budynek stanowi kryteria nowej zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu i pokrycia dachu,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy w układzie zabudowy szeregowej:
 - na terenach wskazanych ustaleniami planu, pod warunkiem spełnienia zasady zabudowy szeregowej określonej w pkt 4 niniejszego paragrafu,
 - jako kontynuację/uzupełnienie istniejącej zabudowy szeregowej – kryteria dla nowej zabudowy, w odniesieniu do: tektoniki elewacji, wysokości zabudowy, geometrii i pokrycia dachu, wyznacza istniejąca zabudowa,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy w układzie zabudowy bliźniaczej:
 - na terenach gdzie dopuszczono tę formę zabudowy – wymaga się spełnienia zasady zabudowy bliźniaczej określonej w pkt 5 niniejszego paragrafu,
 - jeżeli na działce w bezpośrednim sąsiedztwie istnieje budynek o funkcji podstawowej terenu, wybudowany przy wspólnej granicy działek – kryteria dla nowej zabudowy w zakresie: elewacji, wysokości zabudowy, geometrii i pokrycia dachu wyznacza istniejący budynek,
 - d) dopuszcza się zabudowę o przeznaczeniu innym niż podstawowe (garaże, budynki gospodarcze) bezpośrednio przy granicy, jeżeli działka w bezpośrednim sąsiedztwie ma takie same przeznaczenie w planie – budynki winny być usytuowane minimalnie 20 m od linii rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych, o wysokości do 3,5 m i dachu płaskim;
- 4) zasady kształtowania zabudowy szeregowej:
 - a) wysokość budynków: jednakowa dla minimum 3 budynków w szeregu,

- b) układ głównej kalenicy: prostopadły do wspólnej granicy działki,
 - c) nachylenie głównych połaci dachowych: jednakowe,
 - d) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym lub inny materiał podobny w kolorze i jednolity dla całego szeregu,
 - e) warunki określone w literach b, c, d nie obowiązują dla dachu płaskiego,
 - f) elewacje w kolorach pastelowych z wyłączeniem pochodnych kolorów: niebieskiego, czerwieni, fiole-tu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy bliźniaczej:
- a) wysokość budynków: jednakowa,
 - b) układ głównej kalenicy: prostopadły do wspólnej granicy działki,
 - c) nachylenie głównych połaci dachowych: jednakowe,
 - d) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym lub inny materiał podobny w kolorze i jednolity dla obu budynków,
 - e) warunki określone w literach b, c, d nie obowiązują dla dachu płaskiego,
 - f) elewacje w kolorach pastelowych z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, czerwieni, fiole-tu;
- 6) zasady rozbudowy:
- a) dla budynku z dachem stromym: rozbudowa winna być kryta dachem stromym o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 20% jednak nie większym niż 40°,
 - b) dla budynku z dachem płaskim: rozbudowa winna być kryta dachem płaskim,
 - c) dla budynku z dachem mansardowym: rozbudowa winna być kryta dachem mansardowym lub stro-mym, dwu lub wielospadowym,
 - d) bez względu na geometrię dachu dopuszcza się rozbudowę zwieńczoną tarasem użytkowym kondygnacji powyżej rozbudowy,
 - e) w przypadku realizacji rozbudowy wzdłuż granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy w grani-cach 20÷45°,
 - f) dopuszcza się zachowanie wysokości istniejącego budynku nawet gdy przekracza ona wielkości wska-zane w ustaleniach działu II,
 - g) elewacje (proporcje podziałów, materiały wykończeniowe, stolarka okienna i drzwiowa, kolorystyka) winny nawiązywać do elewacji istniejącego budynku; dopuszcza się odstępianie od tego warunku jeżeli zmiana elewacji następuje na całym obiekcie, łącznie z istniejącym;
- 7) zasady nadbudowy:
- a) dopuszczalna wysokość: zgodna z ustaleniami działu II,
 - b) geometria dachu: zgodna z odpowiednimi ustaleniami działu II;
- 8) zasady budowy ogrodzeń:
- a) wysokość od strony przestrzeni publicznych (wyznaczonych na rysunku planu symbolami: ZP, KD, KDW) – do 1,60 m, w tym pełne do wysokości 0,60 m, przy czym dopuszcza się zachowanie istnieją-cych ogrodzeń nie spełniających przedmiotowego kryterium,
 - b) zakazuje się budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - c) realizacja ogrodzeń w strefach ochrony konserwatorskiej podlega ustaleniom zawartym w rozdziale 3;
- 9) zasady budowy wolno stojących obiektów garażowych i gospodarczych związanych z budynkiem miesz-kalnym:
- a) dopuszcza się wolno stojące obiekty garażowe i gospodarcze wyłącznie na działkach, których zaplecze nie graniczy bezpośrednio z drogą dostępu publicznego,
 - b) wysokość: do 6 m dla obiektów z dachami stromymi, do 3,5 m dla obiektów o dachach płaskich,
 - c) geometria dachu:
 - spadki połaci dachowych: jak w budynku o funkcji podstawowej z tolerancją do 20% w granicach 25÷45°,
 - dopuszcza się dach płaski, gdy budynek o funkcji podstawowej kryty jest dachem płaskim,
 - dopuszcza się dach płaski, gdy budynek o funkcji podstawowej kryty jest dachem stromym tylko wtedy, gdy projektowany obiekt położony będzie za budynkiem o funkcji podstawowej i minimum 20 m od granicy dróg dostępu publicznego;
- 10) zasady kształtowania terenów zieleni urządzonej:
- a) w formie swobodnie komponowanych układów zieleni oraz układów regularnych (szpalerów) od stro-ny dróg publicznych,

- b) roślinność gatunkowo różnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami MN/U, M, M/U, MW i 4.U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) do celów grzewczych należy planować stosowanie paliw ekologicznych;
- 4) standardy ochrony środowiska dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych;
- 5) gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne i niebezpiecznymi należy prowadzić zgodnie z odpowiednimi przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. Ochrona obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków, wskazanego w § 13 ust. 1 pkt 1 podlega przepisom ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 10. Ustala się zasady ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków wskazanych w § 13 ust. 1 pkt 2 w tabeli nr 3, odpowiednio:

- 1) ochrona zabytkowego budynku polega na zachowaniu historycznej formy: jego bryły, geometrii i rodzaju pokrycia dachu, tektoniki elewacji, w tym tradycyjnych kształtów i podziałów skrzydeł okiennych i drzwiowych, istniejących dekoracji powiązanych z otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki), gzymsów, kolorystyki, itp. lub odtworzeniu go w historycznej formie;
- 2) ochrona obiektu zabytkowego niebędącego budynkiem polega na zachowaniu obiektu lub odtworzeniu go w historycznej formie.

§ 11. 1. Na obszarze planu wyznacza się strefę „A” ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, obejmującą teren oznaczony symbolem 4.ZP, w której ustala się zakaz zabudowy, ochronę zabytku zgodnie z § 9.

2. Na obszarze planu wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą tereny położone w rejonie ul. Kliczkowskiej 26c–28, w granicach określonych na rysunku planu, w obrębie której:

- 1) ustala się ochronę układu zabudowy historycznie ukształtowanych wnętrz;
- 2) ustala się, że takie parametry i cechy budynku jak: wysokość, tektonika elewacji widocznych od strony ulic, proporcje wysokości ściany frontowej do dachu, geometria i pokrycie dachu podlegają ochronie – oznacza to, że dopuszcza się, w trakcie wykonywania remontów, wymianę elementów lub materiałów na odpowiadające im współczesne odpowiedniki, które zachowują dotychczasowy charakter zabudowy z zastrzeżeniem, że odpowiednikiem dachówki ceramicznej może być wyłącznie dachówka ceramiczna „czerwona”, nie-szkliwiona;
- 3) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę budynków do współczesnych potrzeb i standardów przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej;
- 4) dopuszcza się wykonanie docieplenia budynków pod następującymi warunkami:
 - a) zachowania lub odtworzenia wszystkich historycznych elementów wystroju zewnętrznego elewacji (gzymsy, opaski okienne i drzwiowe, ornamenty, itp.),
 - b) kolorystyka elewacji winna być przyjęta jednolicie dla całego budynku;
- 5) nakazuje się zachowanie bramy wjazdowej (słupki ceglane, wrota z kutej stali).

3. Na obszarze planu wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą tereny położone w rejonie ul. Wrocławskiej 78-80, oznaczone na rysunku planu symbolem 3.M, w obrębie której:

- 1) ustala się ochronę układu zabudowy;
- 2) ustala się ochronę frontowego ogrodzenia polegającą na zachowaniu go lub odtworzeniu w historycznej formie;
- 3) ochronie podlega forma architektoniczna budynków (bryła, proporcje podziałów, materiały wykończeniowe, geometria dachów, pokrycie dachu);

- 4) dopuszcza się wykonanie docieplenia budynków pod następującymi warunkami:
- a) zachowania lub odtworzenia wszystkich elementów wystroju zewnętrznego elewacji (gzymsy, opaski okienne i drzwiowe, ornamenty, itp.),
 - b) kolorystyka elewacji winna być przyjęta dla całego budynku.
4. Na obszarze planu wyznacza się budynki chronionego układu zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się nakaz zachowania gabarytów obiektu z tolerancją do 10%, geometrii dachu i tektoniki elewacji; kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 12. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) do przestrzeni publicznej zalicza się następujące tereny oznaczone symbolami: KD, KDW, ZP, US;
- 2) zakazuje się stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności osobom niepełnosprawnym;
- 3) usytuowanie szyldów winno spełniać następujące warunki:
 - a) dopuszcza się umieszczenie na ogrodzeniu posesji w pasie 1,50 m od wejścia/wjazdu na posesję z wykluczeniem ogrodzeń w strefach ochrony konserwatorskiej,
 - b) umieszczone na elewacji budynku:
 - nie mogą deformować bryły ani zakłócać fasady,
 - wyłącznie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną,
 - w przypadku umieszczenia więcej niż jednego, winny mieć te same wymiary i być zlokalizowane w kolumnie lub szeregu;
- 4) usytuowanie reklam winno spełniać następujące warunki:
 - a) zakazuje się umieszczania na ogrodzeniu posesji,
 - b) nie może naruszać widoczności na drogach publicznych, ani przesłaniać lub stanowić bezpośredniego tła dla znaków drogowych,
 - c) ustala się moduł projektowy reklamy 30 x 60 cm,
 - d) umieszczone na elewacji budynku:
 - do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej: umieszczone w układzie pionowym lub poziomym,
 - powyżej pierwszej kondygnacji: w układzie pionowym, o wysokości minimum jednej kondygnacji budynku i szerokości do 1,80 m zajmując maksymalnie 20% powierzchni elewacji;
 - e) dopuszcza się sytuowanie wolno stojących reklam o wysokości do 4,80 m i powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 9m² w minimalnej odległości:
 - 2,00 m od linii rozgraniczających drogi publicznej,
 - 20,00 m od skrzyżowań dróg.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 13. 1. Na rysunku planu ujawniono obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków – stanowisko archeologiczne „gródek stożkowaty” przy ulicy Kliczkowskiej (działka w ewidencji gruntów nr 30) – na podstawie decyzji z dnia 4 września 2000 r. wpisano do rejestru zabytków pod numerem 9/Arch/2000;
- 2) obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków ujęte w tabeli nr 3:

Tabela nr 3 – obiekty i tereny wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Obiekt/zespół obiektów	Rodzaj obiektu (stan na 2013)	Adres	Nr działki (stan na 2013)	Datowanie
1	2	3	4	5	6
1	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gospodarczy	Kliczkowska 26c	11/12	2 poł. XIX w.
2	dom mieszkalny	dom mieszkalno-gospodarczy	Kliczkowska 28	11/16	k. XIX w.
3	brama	brama w zespole	Kliczkowska 28	11/52	k. XIX w.

4	budynek dyrekcji	budynek wyższej uczelni	Kliczkowska 34	29/5	1924–28 r.
5	budynek produkcyjno-socjalny	budynek przemysłowy	Kliczkowska 43	2/29	ok. 1910 r.
6	budynek narzędziowni i szlifierni	budynek przemysłowy	Kliczkowska 51	2/36	1903-12r.
7	budynek warsztatów mechanicznych, dawnej kotłarni	budynek przemysłowy	Kliczkowska 51	2/31	1903 r.
8	budynek d. obróbki ciężkiej	budynek przemysłowy	Kliczkowska 51	2/31	1903 r.
9	budynek d. kotłowni	budynek przemysłowy	Kliczkowska 41	2/66	1868 r.
10	budynek d. obróbki wirowej	budynek przemysłowy	Kliczkowska 49	2/118	ok. 1920 r.
11	budynek odlewni	budynek przemysłowy	Kliczkowska 53	2/90	ok. 1920 r.
12	komin fabryczny	obiekt przemysłowy	Kliczkowska 41	2/66	1868 r.
13	kładka dla pieszych	kładka dla pieszych	Kliczkowska	30	1 ćw. XIX w.
14	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kliczkowska 62	53	1927 r.
15	most	most nad rzeką Bystrzycą			1902 r.
16	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Wrocławska 78	58	1 ćw. XIX w.
17	d. młyn, magazyn zbożowy	budynek mieszkalny	Wrocławska 80	35/2	XVII, poł. XIX w., 1924–28 r.
18	budynek gospodarczy	budynek mieszkalny	Wrocławska 80	35/2	ok. poł. XIX w.
19	budynek mieszkalny	budynek mieszkalny	Wrocławska 80	35/2	ok. poł. XIX w.
20	ogrodzenie z bramą	ogrodzenie z bramą	Wrocławska 80	35/1 35/2	1924–28 r.

3) zasady ochrony stanowisk archeologicznych i badań archeologicznych przy zabytku znajdującym się w rejestrze zabytków lub w ewidencji zabytków, oraz w strefach ochrony konserwatorskiej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na rysunku planu ujawniono obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie przyrody:

1) uchwałą nr XVI/152/95 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 lipca 1995 r. w sprawie uznania za pomnik przyrody ożywionej – klon pospolity (ul. Wrocławska, bulwar nad rzeką Bystrzycą).

3. Na rysunku planu ujawniono obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów – prawa wodnego:

- 1) oznaczono granicę 50 m strefy ochronnej od stopy wału przeciwpowodziowego, w której zagospodarowanie terenu i działalność inwestycyjna podlega ograniczeniom;
- 2) oznaczono na podstawie Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bystrzycy, sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu:
 - a) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których stosuje się zakazy i nakazy zgodnie z przepisami dotyczącymi prawa wodnego,
 - b) obszary wymagające ochrony przed zalaniem z uwagi na ich zagospodarowanie, wartość gospodarczą i kulturową, dla których należy podjąć działania inżyniersko-budowlane zabezpieczające przed niebezpieczeństwem powodzi,
 - c) obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wskazane przez gminę do ochrony przed zalaniem.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

1) minimalny front nowej działki nie może być mniejszy niż:

- a) 16 m – pod zabudowę mieszkaniową wolno stojącą dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, M, M/U, MW,
- b) 12 m – pod zabudowę mieszkaniową bliźniaczą dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, M, M/U, MW,
- c) 6 m – pod zabudowę mieszkaniową szeregową dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MN/U, M, M/U, MW,

- d) 5 m – pod zabudowę usługową dla terenów oznaczonych symbolami: MN/U, M/U,
 - e) 10 m – pod zabudowę usługową dla terenów oznaczonych symbolami: U, P/U,
 - f) 25 m – pod zabudowę produkcyjną dla terenów oznaczonych symbolami: P/U;
- 2) minimalna powierzchnia działek:
- a) 600 m² – dla zabudowy mieszkaniowej wolno stojącej na terenie oznaczonym symbolem MN, MN/U, M, M/U, MW,
 - b) 450 m² – dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej na terenie oznaczonym symbolem MN, MN/U, M, M/U, MW,
 - c) 250 m² – dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej na terenie oznaczonym symbolem MN, MN/U, M, M/U, MW,
 - d) 200 m² – dla zabudowy usługowej na terenach oznaczonych symbolami: MN/U, M/U, U,
 - e) 1000 m² – dla zabudowy na terenach oznaczonych symbolami: P/U;
- 2. Kąt położenia granic względem pasa drogowego od 40° do 130°.
 - 3. Wydzielenie drogi wewnętrznej zgodnie z odpowiednimi przepisami rozdziału 9.
 - 4. Nie określa się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 7

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

§ 15. 1 Ustala się ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) terenów w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) terenów w granicach obszaru wymagającego ochrony przed zalaniem.
 - 2. Rodzaj i zakres ograniczeń, w tym zakaz zabudowy dla ww. obszarów wynika z przepisów odrębnych.

§ 16. Na terenach określonych w § 13 ust. 3 pkt 2 lit. b i c dopuszcza się nową zabudowę po zrealizowaniu budowli przeciwpowodziowych likwidujących zagrożenie powodzią. Realizacja budowli przeciwpowodziowej w formie wału przeciwpowodziowego powoduje ograniczenia wskazane w § 13 ust. 3 pkt 1.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się prowadzenie projektowanych sieci w sposób, który nie ograniczy wykorzystania terenu w sposób określony w planie;
- 2) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej:
 - a) ustala się rozbudowę sieci wodociągowych;
- 3) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej odprowadzenia i oczyszczania ścieków (bytowych, komunalnych i przemysłowych):
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) ustala się konieczność podczyszczenia ścieków wytwarzanych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji, jeżeli nie będą odpowiadały ustalonym normom jakościowym;
- 4) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się budowę kanalizacji deszczowej w celu odwodnienia dróg i odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych i dachów,
 - b) wody opadowe z obszaru objętego opracowaniem należy odprowadzić do sieci deszczowej, których odbiornikiem jest rzeka Bystrzyca, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych na terenie działek w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych;
- 5) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej gazowej:
 - a) ustala się rozbudowę sieci gazowej;
- 6) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetyki:
 - a) ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci z możliwością ich rozbudowy,
 - b) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących sieci elektroenergetycznych oraz stacji transformatorowych, budowę nowych kablowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych,

- c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych do mocy 100kW, np. panele lub ogniwa fotowoltaiczne,
 - d) wymaga się prowadzenia przebudowywanych i nowych linii średniego i niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu,
 - e) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej:
- a) utrzymanie stanu istniejącego i możliwość rozbudowy systemu telekomunikacyjnego,
 - b) możliwość lokalizacji nowych stacji i urządzeń nadawczych, stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych w miejscach nieeksploatowanych,
 - c) realizowane jako sieci kablowe należy prowadzić pod powierzchnią terenu,
 - d) realizowane jako instalacje radiokomunikacyjne wraz z konstrukcją wsporczą nie mogą przekroczyć wysokości ustalonej dla poszczególnych terenów;
- 8) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej gospodarki cieplnej:
- a) gospodarka cieplna powinna być oparta na paliwie gazowym, ropopochodnym albo wykorzystującym energię ciepłą z systemu ciepłowniczego, elektryczną lub słoneczną,
 - b) podstawowe zasilanie z miejskiej sieci ciepłowniczej (ciepło systemowe) z dopuszczeniem lokalizacji lokalnych i indywidualnych kotłowni oraz możliwością budowy sieci cieplnej,
 - c) dopuszcza się stosowanie kotłów ekologicznych na paliwo stałe (np.: spalające drewno, słomę lub węgiel) wyłącznie z paleniskiem ekologicznym, np.: retortowym,
 - d) zakazuje się lokalizowania zbiorników nadziemnych na gaz lub na inne paliwa w pasie terenu położonym między liniami rozgraniczającymi ulic a ścianą budynku.
2. W zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę ustala się montaż instalacji hydrantowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
3. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem określonym w niniejszym planie.
4. Nowe odcinki sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic jako podziemne. Dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic jedynie wzdłuż granic działek lub / i wzdłuż linii rozgraniczających poszczególne tereny.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 18. 1. Główny układ dróg publicznych obsługujących obszar planu tworzą: drogi zbiorcze 1.KD-Z i 2.KD-Z, drogi lokalne 1÷5.KD-L, drogi dojazdowe 1÷10.KD-D.

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

3. Ustalenia dla systemów komunikacji:

- a) przebieg linii rozgraniczających dróg publicznych określa rysunek planu,
- b) **KD-Z** – droga publiczna klasy „zbiorcza”,
- c) **KD-L** – droga publiczna klasy „lokalna”,
- d) **KD - D** – droga publiczna klasy „dojazdowa”,
- e) **KDW** – droga wewnętrzna realizowana jako ulica lub ciąg pieszo-jezdny,
- f) wyznaczenie ścieżki rowerowej w ciągu dróg klasy „zbiorcza” wymaga separacji od jezdni pasem zieleni;

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

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

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

- 1) ścieżki rowerowe;
- 2) zatoki postojowe;
- 3) parkingi;
- 4) urządzenia infrastruktury technicznej.

6. Minimalna szerokość nowych dróg lokalnych w granicach linii rozgraniczających – 15 m.

7. Minimalna szerokość nowych dróg dojazdowych w granicach linii rozgraniczających – 12 m.

§ 19. 1. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzą wyznaczone w planie drogi wewnętrzne 1÷6.KDW oraz drogi wewnętrzne dopuszczone do realizacji w poszczególnych terenach.

2. Minimalna szerokość nowych dróg wewnętrznych w granicach wydzielonej działki:

- a) na terenach o funkcjach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych obsługujących więcej niż jedną działkę: 8 m,
- b) na terenach o funkcjach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych realizowanych jako sięgacz: 10 m,
- c) na terenach o funkcjach usługowych i produkcyjnych: minimum 12 m.

3. Wyznaczenie drogi wewnętrznej nie mającej dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów o wielkości wskazanej w przepisach odrębnych.

§ 20. Ustala się następujące sposoby realizacji parkingów:

- 1) wymaga się zachowania minimalnych ilości miejsc parkingowych na działce – wykaz funkcji obiektów na działkach, ilości miejsc parkingowych i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 4;

Tabela nr 4 – miejsca parkingowe

Funkcja obiektu	Ilość miejsc parkingowych	Jednostka odniesienia
1	2	3
budynki mieszkalne (mieszkania)	1–2	1 mieszkanie
biura	1	30–40 m ² pow. użytkowej
pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (praktyki lekarskie, poczta, biura wysyłkowe itp.)	1	20–30 m ² pow. użytkowej
sklepy	1 (ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep)	20–40 m ² pow. użytkowej
kościół	1	10–40 miejsc siedzących
boiska sportowe	1 + 1	50 m ² pow. sportowej + 10–15 miejsc siedzących na widowni
hale gier i zabaw hale sportowe	1 + 1	50 m ² powierzchni + 10–15 miejsc siedzących na widowni
baseny kąpielowe zamknięte	1 + 1	5–10 szafek na odzież + 10–15 miejsc siedzących na widowni
korty tenisowe	3 - 4 + 1	1 kort + 10–15 miejsc siedzących na widowni
kąpielnie	1	1 tor + 10–15 miejsc siedzących na widowni
restauracje	1	4–8 m ² pow. dla gości
hotele, pensjonaty	1	2–4 łóżek
domy opieki	1 (minimum 3 miejsca)	10–15 łóżek
przedszkola, żłobki	1 (minimum 2 miejsca)	10–20 dzieci
place wystawowe i place handlowe	1	80–100 m ² pow. użytkowej lub na 1 osobę zatrudnioną
warsztaty samochodowe, stacje paliw z warsztatami napraw	4	1 stanowisko napraw
myjnie samochodowe	3	1 stanowisko do mycia
przemysłowa, magazynowa	1	50 m ² pow. użytkowej albo na 2 osoby zatrudnione
pozostałe budynki usługowe	1	50 m ² pow. użytkowej usług

- 2) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych poza działką jeżeli zagospodarowanie działki wynikające z usytuowania istniejącej zabudowy nie pozwala na wykonanie parkingów – wymagany inny sposób zabezpieczenia miejsc postojowych w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 3) wymogi określone w tabeli nr 4. nie dotyczą funkcjonujących obiektów;
- 4) realizacja miejsc parkingowych w obszarze planu w formie powierzchniowych, jednopoziomowych parkingów lub wbudowanych garaży w budynki mieszkaniowe i usługowe;
- 5) dopuszcza się budowę samodzielnych, nadziemnych, wielopoziomowych parkingów na terenach oznaczonych symbolami P/U;
- 6) dopuszcza się realizację podziemnych wolno stojących garaży i parkingów.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych planem

§ 21. 1. Ustalenia niniejszego działu dotyczą budowy nowych budynków o przeznaczeniu podstawowym, przy czym obiekty garażowe i gospodarcze niezwiązane z zabudową mieszkaniową należy traktować jak obiekty przeznaczenia podstawowego terenu.

2. Zasady rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków oraz budowy wolno stojących obiektów garażowych i gospodarczych związanych z zabudową mieszkaniową określają odpowiednie przepisy § 7, o ile przepisy niniejszego działu nie stanowią inaczej.

§ 22. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem:

1) **1.MN:**

- a) zgodnie z rysunkiem planu obowiązują odpowiednie przepisy działu I rozdziału 5 § 13 ust. 3,
 - b) dopuszcza się zabudowę zagrodową realizowaną w gospodarstwie ogrodnictwym,
 - c) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
 - d) wysokość zabudowy: do 11 m,
 - e) układ głównej kalenicy: równoległy do ulicy; dopuszcza się prostopadły, gdy budynek położony na sąsiedniej działce ma układ prostopadły,
 - f) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, nachylenie głównych połaci dachowych $30^{\circ}\div 36^{\circ}$,
 - g) dopuszcza się odtworzenie geometrii dachu nie spełniającej kryteriów określonych w lit. f,
 - h) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
 - i) gabaryty pojedynczego lub budynków w zabudowie bliźniaczej wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 24 m,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;

2) **2.MN:**

- a) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,
 - b) wysokość zabudowy: $7,5\div 11$ m,
 - c) układ głównej kalenicy: równoległy do ulicy,
 - d) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, nachylenie głównych połaci dachowych $30^{\circ}\div 36^{\circ}$,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej: 12 m,
 - f) gabaryty pojedynczego lub bliźniaczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 28 m,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;

3) **3.MN:**

- a) zgodnie z rysunkiem planu obowiązują odpowiednie przepisy działu I rozdziału 5 § 13 ust.3,
 - b) wysokość zabudowy: do 14 m,
 - c) układ głównej kalenicy: prostopadły do ulicy,
 - d) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, nachylenie głównych połaci dachowych $40^{\circ}\div 50^{\circ}$,
 - e) gabaryty pojedynczego wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 11 m,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;

4) **1.MN/U:**

- a) dopuszcza się zabudowę zagrodową realizowaną w gospodarstwie ogrodnictwym,
- b) wysokość zabudowy: do 12 m,
- c) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do ulicy; dopuszcza się dach płaski w obiektach do 6 m wysokości,
- d) geometria dachu: stromy, symetryczny, nachylenie głównych połaci dachowych $30^{\circ}\div 36^{\circ}$,
- e) dopuszcza się odtworzenie geometrii dachu nie spełniającej kryteriów określonych w lit. d,

- f) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15 m, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 5) **2.MN/U:**
- a) wysokość zabudowy: do 15 m, do IV kondygnacji nadziemnych,
 - b) geometria dachu: dach o nachyleniu połaci do 10°,
 - c) dopuszcza się odtworzenie geometrii dachu nie spełniającej kryteriów określonych w lit. b,
 - d) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 6) **1.M:**
- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako wolno stojąca lub szeregowa,
 - b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna realizowana jako budynki minimum dwusegmentowe,
 - c) wysokość zabudowy: do 14 m, II÷IV kondygnacje nadziemne,
 - d) układ głównej kalenicy: równoległy do ulicy, dopuszcza się dla zabudowy wielorodzinnej tolerancję do 20% odchylenia układu równoległego lub prostopadłego,
 - e) geometria dachu: dach stromy, symetryczny,
 - f) nachylenie głównych połaci dachowych: 30°÷36°, przy czym w jednym ciągu zabudowy należy ustalić to samo nachylenie,
 - g) dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej szeregowej i wielorodzinnej w jednym ciągu zabudowy,
 - h) obiekty garażowe lub gospodarcze należy lokalizować w kondygnacji podziemnej lub przyziemia budynku mieszkalnego,
 - i) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 35 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 7) **2.M :**
- a) dopuszcza się wolno stojącą zabudowę usługową i zieleń urządzoną na wydzielonych działkach,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako szeregowa,
 - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna realizowana jako budynki minimum dwusegmentowe,
 - d) ustala się zasadę podziału funkcjonalnego terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa: minimum 60% powierzchni terenu,
 - zabudowa usługowa (związana z zaspokajaniem podstawowych potrzeb ludności z wyłączeniem usług transportowych i warsztatów samochodowych): max 20% powierzchni terenu,
 - zieleń urządzona: minimum 15% powierzchni terenu,
 - e) zasada zagospodarowania działki pod zabudowę mieszkaniową:
 - maksymalny wskaźnik zabudowy [%]: 65,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30;
 - f) zasada zagospodarowania działki pod zabudowę usługową:
 - maksymalny wskaźnik zabudowy [%]: 70,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 10;
 - g) wysokość zabudowy mieszkaniowej: do 15 m, II÷IV kondygnacje nadziemne,
 - h) układ głównej kalenicy: równoległy do ulicy wewnętrznej wyznaczonej na podstawie ustaleń planu,
 - i) geometria dachu: dach stromy, symetryczny,
 - j) nachylenie głównych połaci dachowych: 40°; dopuszcza się tolerancję do 10%, przy czym w jednym ciągu zabudowy należy ustalić to samo nachylenie,
 - k) dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej szeregowej i wielorodzinnej w jednym ciągu zabudowy,
 - l) minimalna odległość zabudowy od dróg wewnętrznych wyznaczonych na podstawie planu: 5 m,
 - m) zakazuje się lokalizacji wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych,
 - n) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 35 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 8) **3.M:**
- a) zgodnie z rysunkiem planu obowiązują odpowiednie przepisy działu I rozdziałów 3 i 5,

- b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy [%]: 20,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 45,
 - e) wysokość zabudowy: nie przekraczająca wysokości najwyższego istniejącego budynku na terenie 3.M, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 9) **4.M:**
- a) zgodnie z rysunkiem planu obowiązują odpowiednie przepisy działu I rozdziałów 3 i 5,
 - b) ustala się zachowanie istniejącego budynku bez możliwości rozbudowy i nadbudowy,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy [%]: 25,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20,
 - e) wysokość zabudowy: nie przekraczająca wysokości najwyższego istniejącego budynku na terenie 4.M,
 - f) układ głównej kalenicy: równoległy do ulicy,
 - g) geometria dachu: dach stromy, symetryczny,
 - h) nachylenie głównych połaci dachowych: jak w istniejącym budynku,
 - i) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 35 m, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 10) **1.M/U:**
- a) dopuszcza się zabudowę zagrodową realizowaną w gospodarstwie ogrodniczym,
 - b) wysokość zabudowy: do 12 m,
 - c) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do linii zabudowy,
 - d) geometria dachu: dach stromy, symetryczny,
 - e) nachylenie głównych połaci dachowych: $30^{\circ} \div 40^{\circ}$,
 - f) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 35 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 11) **2.M/U:**
- a) zgodnie z rysunkiem planu obowiązują odpowiednie przepisy działu I rozdziałów 3, 5 i 7,
 - b) wysokość zabudowy: do 14 m, do IV kondygnacji nadziemnych,
 - c) geometria dachu: dach płaski,
 - d) układ zabudowy równoległy lub prostopadły do istniejącej zabudowy lub linii zabudowy,
 - e) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 35 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 12) **3.M/U:**
- a) zgodnie z rysunkiem planu obowiązują odpowiednie przepisy działu I rozdziałów 5 i 7,
 - b) wysokość zabudowy: do 14 m, do IV kondygnacji nadziemnych,
 - c) geometria dachu: dach płaski,
 - d) układ zabudowy równoległy lub prostopadły do istniejącej zabudowy lub linii zabudowy,
 - e) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 35 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 13) **4.M/U:**
- a) zgodnie z rysunkiem planu obowiązują odpowiednie przepisy działu I rozdziału 3,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 14) **1.MW:**
- a) zgodnie z rysunkiem planu obowiązują odpowiednie przepisy działu I rozdziałów 3 i 5,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy [%]: 25,
 - c) wysokość zabudowy: do wysokości istniejącej zabudowy, III÷V kondygnacji nadziemnych,
 - d) układ głównej kalenicy: równoległy do drogi 2.KD-L,
 - e) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, nachylenie głównych połaci dachowych jak w budynkach istniejących, w granicach $45^{\circ} \div 50^{\circ}$,
 - f) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 35 m,

- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 15) **2.MW:**
- a) zgodnie z rysunkiem planu obowiązują odpowiednie przepisy działu I rozdziałów 5 i 7,
 - b) dopuszcza się funkcję terenu pod zieleń urządzoną, ogólnodostępną,
 - c) maksymalny wskaźnik zabudowy [%]: 25,
 - d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 55,
 - e) wysokość zabudowy: do 15 m, do IV kondygnacji nadziemnych,
 - f) geometria dachu: dach płaski,
 - g) dopuszcza się zabudowę garażową w minimalnej odległości od drogi 2.KD-Z: 50 m,
 - h) dopuszcza się realizację budowli przeciwpowodziowych,
 - i) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 35 m,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 16) **3.MW:**
- a) maksymalna wysokość zabudowy: do 17 m, III÷V kondygnacji nadziemnych,
 - b) geometria dachu: dach stromy, symetryczny o nachyleniu głównych połaci dachowych $27^{\circ}\div 45^{\circ}$,
 - c) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 35 m,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 17) **4.MW:**
- a) wysokość zabudowy: do 16 m, III÷IV kondygnacje nadziemne,
 - b) geometria dachu: dach płaski,
 - c) układ zabudowy równoległy lub prostopadły do linii zabudowy,
 - d) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 18) **5.MW:**
- a) wysokość zabudowy: do 16 m, do V kondygnacji nadziemnych,
 - b) geometria dachu: dach płaski,
 - c) układ zabudowy równoległy lub prostopadły do linii zabudowy,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 19) **6.MW:**
- a) wysokość zabudowy: do 16 m, do V kondygnacji nadziemnych,
 - b) geometria dachu: dach płaski,
 - c) układ zabudowy równoległy lub prostopadły do linii zabudowy,
 - d) dopuszcza się przeznaczenie 1% terenu pod zabudowę usługową realizowaną jako jednokondygnacyjne budynki kryte dachem płaskim,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 20) **7.MW:**
- a) wysokość zabudowy: do 16 m, do IV kondygnacji nadziemnych,
 - b) geometria dachu: dach płaski,
 - c) układ zabudowy równoległy lub prostopadły do istniejącej zabudowy położonej na terenach 5.MW lub 6.MW,
 - d) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 21) **1.U:**
- a) zgodnie z rysunkiem planu obowiązują odpowiednie przepisy działu I rozdziału 5,
 - b) wysokość zabudowy: do 14 m,
 - c) geometria dachu: dach płaski,
 - d) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 100 m,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 22) **2.U:**
- a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) maksymalny wskaźnik zabudowy [%]: 75,

- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 5,
 - d) wysokość zabudowy: do 12 m,
 - e) geometria dachu: dach płaski,
 - f) układ zabudowy równoległy lub prostopadły do linii zabudowy,
 - g) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 65 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U,
 - h) dopuszcza się zabudowę przy granicy działki,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 23) **3.U:**
- a) dopuszcza się stacje paliwowe,
 - b) dopuszcza się zabudowę produkcyjną na nieruchomości o powierzchni większej niż 1,6 ha pod warunkiem oddalenia jej minimum 25 m od terenu 1.M/U,
 - c) wysokość zabudowy: do 12 m,
 - d) geometria dachu: dach płaski,
 - e) układ zabudowy wzajemnie równoległy lub prostopadły do istniejącej zabudowy,
 - f) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 65 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 24) **4.U:**
- a) dopuszcza się przeznaczenie do 50% kubatury budynku pod funkcję mieszkaniową pod warunkiem oddalenia jej o minimum 25 m od terenu 2.P/U,
 - b) na terenie położonym wzdłuż drogi 5.KD-L, między nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, należy wprowadzić pas zieleni izolującej,
 - c) wysokość zabudowy: do 12 m,
 - d) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu z tolerancją do 20°,
 - e) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, nachylenie głównych połaci dachowych 25°÷30°,
 - f) dopuszcza się dach płaski gdy obiekt położony będzie minimum 55 m od linii rozgraniczających drogi 5.KD-L,
 - g) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 65 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 25) **5.U:**
- a) zgodnie z rysunkiem planu obowiązują odpowiednie przepisy działu I rozdziałów 5 i 7,
 - b) dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej obejmującej recykling pojazdów wycofanych z eksploatacji i skup metali nieżelaznych,
 - c) wysokość zabudowy: do 14 m, do IV kondygnacji nadziemnych,
 - d) geometria dachu: dach płaski,
 - e) układ zabudowy równoległy lub prostopadły do linii zabudowy dla zabudowy położonej w odległości mniejszej niż 60 m od linii rozgraniczających z drogą 1.KD-L,
 - f) dopuszcza się realizację ogrodzenia pełnego o wysokości do 3,0 m na styku z sąsiednimi terenami; warunki realizacji ogrodzeń od terenów publicznych określa § 7 pkt 8,
 - g) dopuszcza się realizację budowli przeciwpowodziowych,
 - h) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 45 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 26) **6.U:**
- a) zgodnie z rysunkiem planu obowiązują odpowiednie przepisy działu I rozdziałów 5 i 7,
 - b) wysokość zabudowy: do 12 m,
 - c) geometria dachu: dach płaski,
 - d) układ zabudowy równoległy lub prostopadły do linii zabudowy,

- e) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 45 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 27) **7.U:**
- zgodnie z rysunkiem planu obowiązują odpowiednie przepisy działu I rozdziałów 3 i 5,
 - wysokość zabudowy: do 12 m,
 - geometria dachu: dach stromy, symetryczny, nachylenie głównych połaci dachowych $36^{\circ}\div 45^{\circ}$,
 - pokrycie dachu: „czerwona” dachówka ceramiczna,
 - układ zabudowy równoległy lub prostopadły do linii zabudowy,
 - gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 45 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 28) **8.U:**
- zgodnie z rysunkiem planu obowiązują odpowiednie przepisy działu I rozdziału 3,
 - maksymalny wskaźnik zabudowy [%]: 50,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20,
 - wysokość zabudowy: II kondygnacje nadziemne,
 - geometria dachu: dach mansardowy,
 - pokrycie dachu: „czerwona” dachówka ceramiczna,
 - zakazuje się budowy wolno stojących obiektów garażowych i gospodarczych,
 - gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 29) **9.U:**
- ustala się zakaz nadbudowy,
 - wysokość zabudowy: zachowanie istniejącej wysokości – I kondygnacja nadziemna,
 - geometria dachu: dach płaski,
 - gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30 m,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 30) **10.U:**
- dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego,
 - wysokość zabudowy: do 12 m,
 - geometria dachu: dach stromy, symetryczny, nachylenie głównych połaci dachowych $30^{\circ}\div 45^{\circ}$,
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna „czerwona” lub w kolorze brązu; dopuszcza się inny materiał o zbliżonej fakturze i kolorze z wykluczeniem pokryw bitumicznych,
 - dopuszcza się lokalizację obiektu kultu religijnego realizowanego do wysokości 22 m o indywidualnej architekturze,
 - układ zabudowy równoległy lub prostopadły do linii zabudowy,
 - gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 60 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 31) **11.U:**
- zgodnie z rysunkiem planu obowiązują odpowiednie przepisy działu I rozdziałów 3 i 5,
 - dopuszcza się stacje paliwowe,
 - wysokość zabudowy: do 12 m,
 - geometria dachu: dach stromy, symetryczny, nachylenie głównych połaci dachowych $33^{\circ}\div 40^{\circ}$,
 - pokrycie dachu: dachówka ceramiczna „czerwona” lub w kolorze brązu; dopuszcza się inny materiał o zbliżonej fakturze i kolorze z wykluczeniem pokryw bitumicznych,
 - układ zabudowy równoległy lub prostopadły do linii zabudowy,

- g) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 32) **12.U:**
- a) zgodnie z rysunkiem planu obowiązują odpowiednie przepisy działu I rozdziałów 3 i 5,
 - b) wysokość zabudowy: do 12 m,
 - c) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, nachylenie głównych połaci dachowych $33^\circ\div 40^\circ$,
 - d) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna „czerwona” lub w kolorze brązu; dopuszcza się inny materiał o zbliżonej fakturze i kolorze z wykluczeniem pokryć bitumicznych,
 - e) układ zabudowy równoległy lub prostopadły do linii zabudowy,
 - f) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 33) **13.U:**
- a) wysokość zabudowy: do 8 m,
 - b) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, nachylenie głównych połaci dachowych $25^\circ\div 30^\circ$,
 - c) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do ulicy,
 - d) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 45 m,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 34) **14.U:**
- a) wysokość zabudowy: do 8 m,
 - b) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, nachylenie głównych połaci dachowych $25^\circ\div 30^\circ$,
 - c) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do ulicy,
 - d) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 45 m,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 35) **1.US:**
- a) wysokość zabudowy: do 6 m,
 - b) geometria dachu: dach płaski,
 - c) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 80 m,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 36) **1.P/U:**
- a) wysokość zabudowy: do 12 m,
 - b) geometria dachu: dach płaski, z dopuszczeniem elementów doświetlenia,
 - c) układ zabudowy równoległy lub prostopadły do linii zabudowy,
 - d) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 200 m,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 37) **2.P/U:**
- a) wysokość zabudowy: do 12 m,
 - b) geometria dachu: dach płaski, z dopuszczeniem elementów doświetlenia,
 - c) układ zabudowy równoległy lub prostopadły do linii zabudowy,
 - d) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 200 m,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 38) **3.P/U:**
- a) dopuszcza się funkcję zamieszkania zbiorowego w istniejącym budynku oznaczonym na rysunku planu numerem 3.1,
 - b) wysokość zabudowy: do 17 m, z dopuszczeniem realizacji budowli średniowysokich (SW) tj. 25 m,
 - c) geometria dachu: dach płaski, jednospadowy lub dwuspadowy do 15° spadku, z dopuszczeniem elementów doświetlenia oraz powtórzeniem geometrii dachu budynku istniejącego w nowych obiektach położonych w granicach działki niezależnie od przyjętych ustaleń,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku wskazanego w lit. a, bez możliwości nadbudowy i rozbudowy przekraczającej wysokość dopuszczoną w lit. b,
 - e) układ zabudowy równoległy lub prostopadły do linii zabudowy,
 - f) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 200 m,

- g) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 39) **4.P/U:**
- a) wysokość zabudowy: do 14 m,
 - b) geometria dachu: dach płaski, z dopuszczeniem elementów doświetlenia,
 - c) dopuszcza się powtórzenie geometrii dachu istniejącego budynku w nowych obiektach położonych w granicach działki niezależnie od ustalenia w lit. b,
 - d) układ zabudowy równoległy lub prostopadły do linii zabudowy,
 - e) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 200 m, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 40) **5.P/U:**
- a) dopuszcza się funkcję bocznicę kolejowej,
 - b) wysokość zabudowy: do 10 m,
 - c) geometria dachu: dach płaski, z dopuszczeniem elementów doświetlenia,
 - d) układ zabudowy równoległy lub prostopadły do linii zabudowy,
 - e) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 200 m, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 41) **6.P/U:**
- a) wysokość zabudowy: do 14 m,
 - b) dopuszcza się wysokość budowli związanych z technologią zakładu: do 22 m,
 - c) geometria dachu: dach płaski, z dopuszczeniem elementów doświetlenia,
 - d) układ zabudowy wzajemnie równoległy lub prostopadły do istniejącej zabudowy,
 - e) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 200 m, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 42) **7.P/U:**
- a) wysokość zabudowy: do 12 m,
 - b) geometria dachu: dach płaski, z dopuszczeniem elementów doświetlenia,
 - c) układ zabudowy równoległy lub prostopadły do linii zabudowy,
 - d) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 100 m, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 43) **8.P/U:**
- a) wysokość zabudowy: do 17 m,
 - b) dopuszcza się wysokość budowli związanych z technologią zakładu: do 22m,
 - c) geometria dachu: nie ustala się,
 - d) układ zabudowy równoległy lub prostopadły do linii zabudowy,
 - e) dopuszcza się usytuowanie budynków przy granicy z działką nr 184,
 - f) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 200 m, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 44) **9.P/U:**
- a) dopuszcza się realizację budowli przeciwpowodziowych,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu obowiązują odpowiednie przepisy działu I rozdziałów 5 i 7,
 - c) geometria dachu: dach płaski, z dopuszczeniem elementów doświetlenia,
 - d) układ zabudowy wzajemnie równoległy lub prostopadły do istniejącej zabudowy,
 - e) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 100 m, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 45) **10.P/U:**
- a) dopuszcza się realizację budowli przeciwpowodziowych,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu obowiązują odpowiednie przepisy działu I rozdziałów 3, 5 i 7,
 - c) wysokość zabudowy: do 20 m, dopuszcza się budowle wysokie (W),
 - d) geometria dachu: nie określa się,
 - e) układ zabudowy wzajemnie równoległy lub prostopadły do istniejącej zabudowy,
 - f) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 100 m, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 46) **1.ZP:**
- a) zgodnie z rysunkiem planu obowiązują odpowiednie przepisy działu I rozdziału 5,
 - b) dopuszcza się urządzenia wodne,

- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 47) **2.ZP:**
- a) zgodnie z rysunkiem planu obowiązują odpowiednie przepisy działu I rozdziału 5,
 - b) dopuszcza się urządzenia wodne,
 - c) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 48) **3.ZP:**
- a) zgodnie z rysunkiem planu obowiązują odpowiednie przepisy działu I rozdziału 5,
 - b) dopuszcza się urządzenia wodne,
 - c) dopuszcza się ścieżki rowerowe,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 49) **4.ZP:**
- a) zgodnie z rysunkiem planu obowiązują odpowiednie przepisy działu I rozdziałów 3 i 5,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 50) **1.WS:**
- a) zgodnie z rysunkiem planu obowiązują odpowiednie przepisy działu I rozdziału 5,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 51) **2.WS:** obowiązują odpowiednie ustalenia działu I;
- 52) **1÷2.KD-Z:** obowiązują odpowiednie ustalenia działu I;
- 53) **1.KD-L:**
- a) zgodnie z rysunkiem planu obowiązują odpowiednie przepisy działu I rozdziału 5,
 - b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie parkingów wzdłuż jezdni,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 54) **2.KD-L:**
- a) zgodnie z rysunkiem planu obowiązują odpowiednie przepisy działu I rozdziału 5,
 - b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie parkingów wzdłuż jezdni,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 55) **3.KD-L:**
- a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 56) **4.KD-L:** obowiązują odpowiednie ustalenia działu I;
- a) minimalna, istniejąca szerokość w liniach rozgraniczających 14 m,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 57) **5.KD-L:**
- a) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie parkingów wzdłuż jezdni,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 58) **1÷10.KD-D:** obowiązują odpowiednie ustalenia działu I;
- 59) **1.KDW:**
- a) zgodnie z rysunkiem planu obowiązują odpowiednie przepisy działu I rozdziału 5,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 60) **2 ÷ 6. KDW:** obowiązują odpowiednie ustalenia działu I;
- 61) **1.KS-g:**
- a) wysokość zabudowy: do 4 m,
 - b) geometria dachu: dach płaski,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 62) **1÷2.IT:**
- a) wysokość zabudowy: do 6 m,
 - b) geometria dachu: w nawiązaniu do charakteru sąsiadującej zabudowy; dopuszcza się dach płaski w budynkach o wysokości do 4 m,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I.

DZIAŁ III**Przepisy końcowe**

§ 23. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym równą:

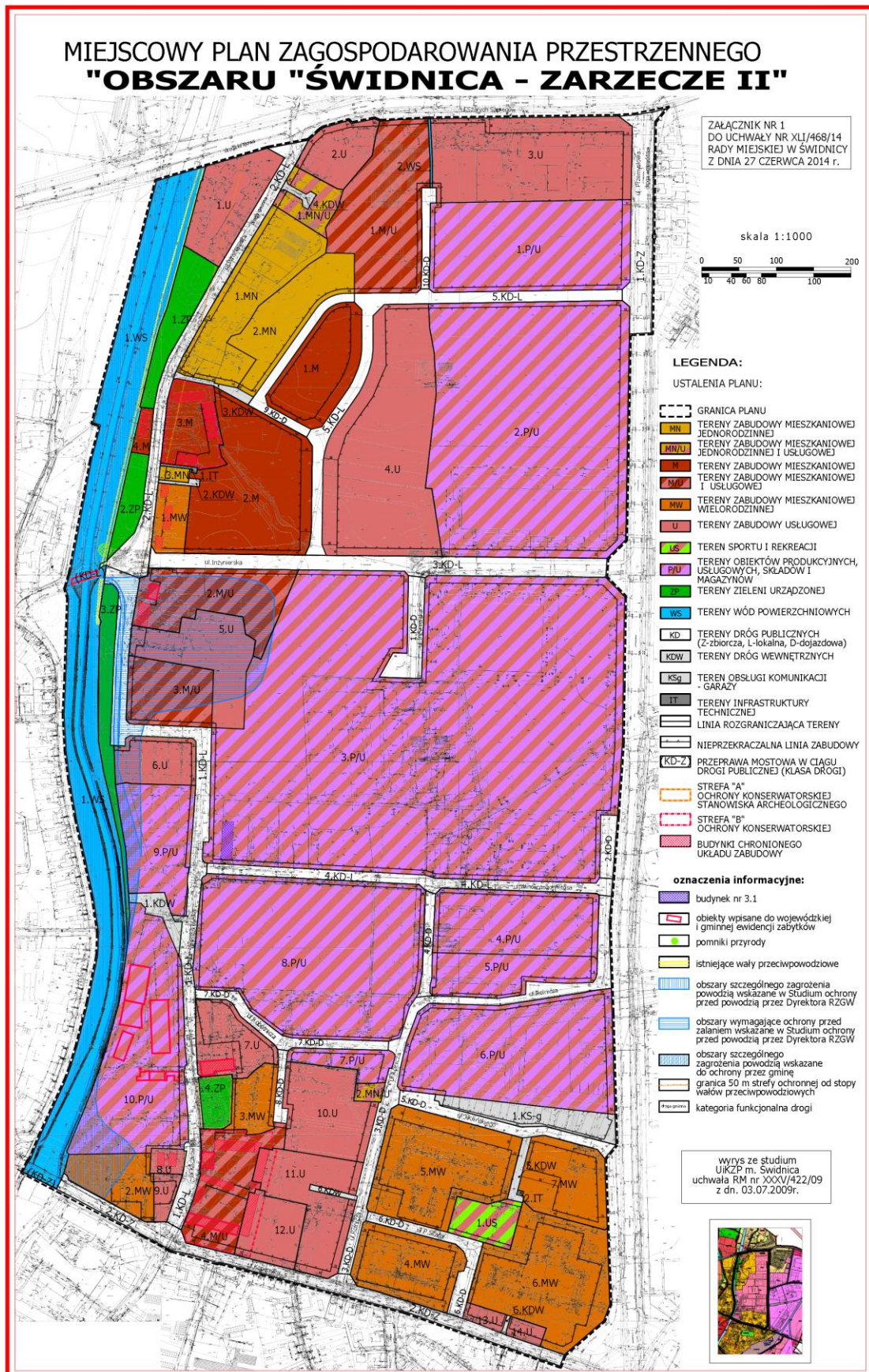
- 1) dla terenów P/U, U: 20%;
- 2) dla terenów MW, M: 10%;
- 3) dla pozostałych terenów: 15%.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
J. Gadzińska

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLI/468/14 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 czerwca 2014 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XLI/468/14
Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia
27 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Świdnica – Zarzecze II”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 624 z późn. zm.) Rada Miejska w Świdnicy po rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Świdnica – Zarzecze II”, postanowiła:

1. **Nie uwzględnić uwagi** wniesionej przez Elżbietę i Krzysztofa Twardowskich, pismem z dnia 7 kwietnia 2014 r., dotyczące zmiany zapisów dla terenu 2.M/U w zakresie dopuszczenia realizacji, na dz. nr 110 i 111 AM 1 Obręb 3, rozbudowy istniejącego budynku użytkowego z przeznaczeniem na usługi warsztatowe (samochody) i magazynowo-hurtowe.

Uzasadnienie: Uwagi nie uwzględniono, ponieważ na terenie oznaczonym symbolem 2.M/U dopuszcza się wyłącznie usługi użyteczności publicznej w rozumieniu § 3 pkt 11 projektu uchwały. Usługi warsztatów samochodowych, magazynowo-hurtowych nie należą do usług użyteczności publicznej, stanowią funkcję uciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej.

Plan dopuszcza utrzymanie funkcji istniejących obiektów (budynków i lokali użytkowych), jeżeli usytuowanie tej funkcji nastąpiło zgodnie z prawem.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XLI/468/14
Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia
27 czerwca 2014 r.

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

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Świdnica – Zarzecze II” wystąpią zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej: budowa i rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, budowa i rozbudowa dróg publicznych.

Plan dopuszcza rozwój infrastruktury technicznej, remonty i przebudowy istniejącej infrastruktury. Realizacja tych zadań będzie się odbywać ze środków własnych gminy (z wykorzystaniem pozyskiwanych opłat adiacenckich) oraz wszelkich środków pomocowych, funduszy unijnych z możliwością partycypacji innych jednostek organizacyjnych i inwestorów indywidualnych.