

3150

**UCHWAŁA NR XV/72/11
RADY MIEJSKIEJ W ŚCINAWIE**

z dnia 17 sierpnia 2011 r.

**w sprawie odpłatności za świadczenia przekraczające podstawę programową wychowania
przedszkolnego w Przedszkolu Publicznym w Ścinawie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 5 w związku z art. 5a ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (t.j.: Dz. U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 z późn. zm.)

§ 1. Świadczenia Przedszkola Publicznego w Ścinawie, w zakresie nauczania, wychowania i opieki, w wymiarze 5 godzin dziennie realizowane są bezpłatnie.

§ 2. 1. Za zajęcia dydaktyczne, wychowawcze i opiekuńcze przekraczające wymiar 5 godzin dziennie ustala się opłatę w wysokości 0,16% minimalnego wynagrodzenia za pracę, ustalonego na podstawie odrębnych przepisów, za każdą rozpoczętą godzinę korzystania ze świadczenia przedszkola.

2. Szczegółowe zasady wnoszenia opłat oraz liczbę godzin przekraczającą wymiar świadczenia, o którym mowa w § 1 określi umowa o świadcze-

niu usług zawarta pomiędzy dyrektorem przedszkola a rodzicem (opiekunem prawnym) dziecka.

3. Opłata, o której mowa w ust. 1, podlega zaokrągleniu do pełnych złotych, zgodnie z zasadami obowiązującymi w rachunkowości.

4. Opłata, o której mowa w ust. 1, nie obejmuje kosztów zajęć dodatkowych organizowanych na wniosek rodziców (opiekunów prawnych).

§ 3. Traci moc uchwała nr LV/343/2006 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 marca 2006 r. w sprawie ustalenia opłat za świadczenia Przedszkola Publicznego w Ścinawie.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ścinawy.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z mocą obowiązującą od dnia 1 września 2011 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Krzysztof Marek

3151

**UCHWAŁA NR IX/84/11
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY**

z dnia 17 czerwca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru „Świdnica – Zarzecze II”**

**(skarga Wojewody Dolnośląskiego NK–N.4131.262.2011.AS–2 z dnia 31 sierpnia 2011 r.
do WSA we Wrocławiu na uchwałę w całości)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), 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.) 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 obszaru „Świdnica – Zarzecze II” ograniczonego od wschodu ul. Przemysłową, 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) drodze dostępu publicznego – należy przez to rozumieć drogi oznaczone symbolem KD, KDW, jak również drogi wewnętrzne wyznaczone na podstawie ustaleń planu (w granicach działki geodezyjnej);
- 2) działce – należy przez to rozumieć zabudowaną lub niezabudowaną działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i nie jest objęta w niniejszym planie zakazem zabudowy;
- 3) działce w bezpośrednim sąsiedztwie – należy przez to rozumieć działkę, 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;
- 4) kondygnacji – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną budynku;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której projektowany budynek nie może przekroczyć;
- 6) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, z którą kubatura projektowanego budynku winna się stykać; dopuszcza się przekroczenie ustalonej obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,3 m częściami budynku takimi jak: okapy, zadaszenia nad wejściami, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie tylko wtedy, gdy przebieg linii obowiązującej zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą dróg;
- 7) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 8) przeznaczeniu terenu / przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenu, który powinien przeważać na danym terenie i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne;
- 9) segmencie zabudowy – należy przez to rozumieć budynek / dom mieszkalny obsługiwany jednym pionem komunikacyjnym;
- 10) sięgaczu – należy przez to rozumieć nieprzelotowy odcinek ulicy lub ciągu pieszo-jezdnego jednostronnie zakończony placem manewrowym;
- 11) szerokości elewacji frontowej – należy przez to rozumieć szerokość budynku mierzoną na głębokości 3 m od lica ściany najbardziej wysuniętej do drogi, z której zapewniona jest obsługa komunikacyjna działki;

- 12) tektonice elewacji – należy przez to rozumieć jedność, zwartość kompozycyjną elewacji (np. proporcje podziałów, osie kompozycyjne, elementy wystroju, materiały elewacyjne, w tym wątki ceglane, itp.);
- 13) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą, posiadającą odrębne oznaczenie;
- 14) terenie przyległym – należy przez to rozumieć teren oddzielony od przedmiotowego linią rozgraniczającą;
- 15) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć 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;
- 16) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnej, zdefiniowanej w przepisach odrębnych, do powierzchni działki wyrażoną w procentach [%];
- 17) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do powierzchni działki wyrażoną w procentach [%], o ile w ustaleniach szczegółowych nie została wskazana maksymalna powierzchnia zabudowy wyrażona w metrach kwadratowych [m²];
- 18) zasadzie kontynuacji zabudowy – należy przez to rozumieć 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. 1. Ustalenia działu I. obowiązują, o ile ustalenia szczegółowe działu II nie stanowią inaczej, za wyjątkiem przepisów rozdziału 3.

2. Ustala się, że dla terenów oznaczonych wyłącznie symbolem literowym obowiązują odpowiednie przepisy działu I.

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 dopuszczenia innych funkcji i zakazy 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 max 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 jednorodzinno – usługowej	dopuszcza się przeznaczenie działki pod jedno przeznaczenie tzn. zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę usługową, dopuszcza się przeznaczenie pod zabudowę jednorodzinną i zabudowę usługową na jednej 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, obowiązują dopuszczenia i zakazy jak dla terenów MN i MW
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	terenu sportu i rekreacji	–
P/U	tereny obiektów produkcyjnych, usługowych, składów i magazynów	–
ZP	tereny zieleni urządzonej	zakazuje się zabudowy kubaturowej
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 objekty obsługi komunikacji publicznej
KDW	tereny dróg wewnętrznych	–
KK	teren bocznicy kolejowej	–
IT	tereny infrastruktury technicznej: stacje transformatorowe, stacje redukcyjne gazu, urządzenia i objekty 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 (budyneków/lokali użytkowych), jeżeli usytuowanie tej funkcji nastąpiło zgodnie z prawem.

4. Ustala się, że na całym obszarze opracowania możliwa jest lokalizacja obiektów i urządzeń

infrastruktury technicznej / na ewentualnie wydzielonych działkach o powierzchni do 500 m². Likwidacja obiektu lub urządzenia infrastruktury technicznej, dla którego wyznaczono teren na rysunku planu powoduje zmianę przeznaczenia tego terenu na przeznaczenie terenu przyległego.

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	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej
1	2	3	4
1.	MN – dla działek o powierzchni do 350 m ²	55	25
	MN – dla działek o powierzchni powyżej 350 do 500 m ²	45	30
	MN – dla działek o powierzchni powyżej 500 do 700 m ²	35	55
	MN – dla działek o powierzchni powyżej 700 m ²	25	65
2.	MN/U	55	20
3.	M	55	20
4.	M/U	55	20
5.	MW	55	20
6.	U	65	15
7.	US	5	nie określa się
8.	P/U	75	nie określa się
9.	KS-g	nie określa się	nie określa się
10.	IT	nie określa się	nie określa się

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:

- jeżeli zostały wyznaczone linie zabudowy – zgodnie z zasadami określonymi w § 3 punkty 5 i 6,
- 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,
- w przypadku lokalizowania budynków na łukach dróg lub wokół placów, a ustalenia szczegółowe określają układ równoległy lub prostopadły, dopuszcza się tolerancję do 30°,
- minimalna odległość zabudowy od granicy działki dróg wewnętrznych wyznaczonych na podstawie ustaleń planu: 5 m;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- wysokość zabudowy ustalona dla poszczególnych terenów dotyczy zabudowy kubaturowej,
- zabudowa w głębi działki powinna swoim układem nawiązywać do usytuowania budynku położonego we frontowej części działki lub do granic działki,
- dopuszcza się stosowanie lukarn, okien dachowych bez limitowania nachylenia połaci daszków w budynkach położonych poza strefami ochrony konserwatorskiej,
- zakazuje się stosowania płyt elewacyjnych wykonanych z tworzyw sztucznych imitujących deskowanie ściany,
- 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:

- ustala się zabudowę w odległości równej lub większej niż 3 m,
- 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 5 niniejszego paragrafu,
- 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 min. 20 m od linii rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych, o wysokości do 3,5 m i dachu płaskim,
- dopuszcza się zabudowę przy granicy, jeżeli na działce w bezpośrednim sąsiedztwie, bezpośrednio przy granicy istnieje budynek – istniejący budynek stanowi kryteria nowej zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu i pokrycia dachu;

4) zasady zabudowy szeregowej:

- wysokość budynków: jednakowa dla minimum 3 budynków w szeregu, przy czym dopuszczalna różnica wysokości do 1,40 m,
- układ głównej kalenicy: prostopadły do wspólnej granicy działki,
- nachylenie głównych połaci dachowych: jednakowe,
- pokrycie dachu – dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym lub inny materiał podobny w kolorze i fakturze,
- warunki określone w literach b, c, d nie obowiązują dla dachu płaskiego,
- elewacje w kolorach pastelowych z wyłączeniem pochodnych kolorów: niebieskiego, czerwieni, fioleto,

- g) realizacja jednego szeregu winna nastąpić na podstawie jednego projektu budowlanego,
 - h) zagospodarowanie winno przewidywać zapewnienie dostępu pożarowego na zaplecze szeregu;
- 5) zasady rozbudowy:
- a) dla budynku z dachem stromym: rozbudowa winna być kryta dachem stromym o nachyleniu połąci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 20%, jednak nie większym niż 40 stopni,
 - 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 stromym, 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 jedno- spadowy w granicach 20÷45 stopni,
 - f) dopuszcza się zachowanie wysokości istniejącego budynku, nawet gdy przekracza ona wielkości wskazane w ustaleniach działu II.,
 - g) elewacje (proporcje podziałów, materiały wykończeniowe, stolarka okienna i drzwiowa) winny nawiązywać do elewacji istniejącego budynku, dopuszcza się odstępianie od tego warunku, jeżeli zmiana elewacji następuje na całym obiekcie, łącznie z istniejącym;
- 6) zasady nadbudowy:
- a) dopuszczalna wysokość: zgodna z ustaleniami działu II.,
 - b) geometria dachu: zgodna z odpowiednimi ustaleniami działu II.;
- 7) zasady budowy ogrodzeń:
- a) wysokość od strony terenów publicznych (oznaczonych w planie symbolami: ZP, KD, KDW) – do 1,60 m, w tym pełne do wysokości 0,60 m, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń niespełniających 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.;
- 8) zasady budowy wolno stojących obiektów garażowych i gospodarczych związanych z budynkiem mieszkaniowym jednorodzinny:
- a) dopuszcza się wolnostojące 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 połąci dachowych: jak w budynku o funkcji podstawowej z tolerancją do 20% w granicach 25÷45 stopni,
 - 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.

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) działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 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 § 15 pkt 1 lit. a 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 tabeli nr 3 w § 15 pkt 1 lit. b, 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 otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki), gzymśów itp. lub odtworzeniu go w historycznej formie. Kolorystyka obiektów (przyjęcie lub zmiana) wymaga zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków;
- 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 ustala się zakaz zabudowy, ochrona zabytku zgodnie z § 9.

2. Na obszarze planu wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą tereny położone w rejonie ul. Kliczkowskiej 26c–28, 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”, nieszkliwiona;
- 3) dopuszcza się adaptację budynków do współczesnych potrzeb i standardów przy założeniu harmonijnego współlistnienia 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) remont obejmujący zewnętrzne elementy winien obejmować cały budynek bez względu na jego status władania,
 - c) kolorystyka elewacji winna być przyjęta dla całego budynku w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 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, 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) ustalenie kolorystyki budynków następuje w porozumieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków;
- 5) 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) remont obejmujący zewnętrzne elementy winien obejmować cały budynek bez względu na jego status władania,
 - c) kolorystyka elewacji winna być przyjęta dla całego budynku w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.

4. Na obszarze planu wyznacza się budynki chronionego układu zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – ustala się wymóg przedstawienia koncepcji rozbudowy, nadbudowy lub remontu elewacji na etapie projektowania i uzgodnienia projektu budowlanego z wojewódzkim konserwatorem zabytków w celu wykluczenia dysharmonizującej architektury i zachowania ciągłości myśli architektoniczno-urbanistycznej.

§ 12. Wojewódzki konserwator zabytków może ustalić szczególne wymagania dotyczące inwestycji w obrębie terenów objętych ochroną konserwatorską. Inwestor ma prawo wystąpić do wojewódzkiego konserwatora zabytków o zalecenia konserwatorskie odnoszące się do planowanej inwestycji.

§ 13. Wojewódzki konserwator zabytków może, w szczególnie uzasadnionych przypadkach, odstąpić od niektórych zasad określonych w niniejszym rozdziale. Stanowisko w sprawie odstąpienia może zostać podjęte po przedłożeniu przez inwestora projektu wnioskowanych zmian wraz z uzasadnieniem i dokumentacji fotograficznej stanu istniejącego, który tym zmianom ma podlegać.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) zakazuje się stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności osobom niepełnosprawnym;
- 2) 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 1. kondygnacją, w pasie max 1,5 m wokół wejścia do budynku;
- 3) 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 1. kondygnacji: umieszczone w układzie pionowym lub poziomym,
 - powyżej 1. kondygnacji: w układzie pionowym, o wysokości minimum jednej kondygnacji budynku i szerokości do 1,80 m zajmując maksymalnie 20% powierzchni elewacji,
 - zabytkowego wymaga uzyskania zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków,
 - e) dopuszcza się sytuowanie wolno stojących reklam o wysokości do 4,80 m i szerokości do 1,8 m w minimalnej odległości:
 - 2,00 m od linii rozgraniczających drogi publicznej,
 - 15,00 m od skrzyżowań dróg.

Rozdział 5

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

§ 15. Na rysunku planu ujawniono obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie:

1) przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

a) obiekty wpisane do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków:

- stanowisko archeologiczne „gródek stożkowy” przy ulicy Kliczkowskiej (działka w ewidencji gruntów nr 30) – na podstawie decyzji z dnia 4 września 2000 r. wpi-

sano do rejestru zabytków pod numerem 9/Arch/2000,

b) 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 2011)	adres	nr działki (stan na 2011)	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	11/31	k. XIX w.
4	budynek dyrekcji	budynek wyższej uczelni	Kliczkowska 34	29/5	1910 r.
5	budynek produkcyjno-socjalny	budynek przemysłowy	Kliczkowska	2/29	pocz. XX w.
6	budynek narzędziowni i szlifierni	budynek przemysłowy	Kliczkowska	2/36	
7	budynek warsztatów mechanicznych, dawnej kotłarni	budynek przemysłowy	Kliczkowska	2/31	
8	budynek d. obróbki ciężkiej	budynek przemysłowy	Kliczkowska	2/31	
9	budynek d. kotłowni	budynek przemysłowy	Kliczkowska 41	2/66	
10	budynek d. obróbki wirowej	budynek przemysłowy	Kliczkowska	2/118	
11	budynek odlewni	budynek przemysłowy	Kliczkowska	2/90	
12	komin fabryczny	obiekt przemysłowy	Kliczkowska	2/66	1848 r.
13	kładka dla pieszych	kładka dla pieszych	Kliczkowska	30	
14	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Kliczkowska 62	53	1927 r.
15	most	most			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	
18	budynek gospodarczy	budynek mieszkalny	Wrocławska 80	35/2	
19	budynek mieszkalny	budynek mieszkalny	Wrocławska 80	35/2	
20	ogrodzenie z bramą	ogrodzenie z bramą	Wrocławska 80	35/1 35/2	

2) przepisów o ochronie przyrody:

a) 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) przepisów Prawa wodnego:

a) oznaczono granicę 50 m strefy ochronnej od stopy wału przeciwpowodziowego, w której zagospodarowanie terenu i działalność inwestycyjna podlega ograniczeniom,

b) oznaczono na podstawie Studium ochrony przed powodzią zlewni rzeki Bystrzycy, sporządzonym przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu:

- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią, na których stosuje się zakazy

i nakazy zgodnie z przepisami Prawa wodnego,

- 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,
- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią wskazane do ochrony przed zalaniem przez gminę.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. 1. Ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki pod wolno stojący dom jednorodzinny – 0,05 ha;
 - 2) minimalny front działek pod domy jednorodzinne należy ustalić na podstawie minimalnej szerokości elewacji frontowej przyjmując, zależnie od charakteru zabudowy, minimalną odległość od bocznych granic działki 4 m lub 0 m;
 - 3) podział terenu na działki winien uwzględnić wydzielenie bądź wytyczenie w obrębie działki drogi pożarowej w celu zapewnienia dostępu do zaplecza budynków, jeżeli taki dostęp nie może być zapewniony z drogi dojazdu publicznego;
 - 4) przy wydzieleniu działki pod zabudowę wielorodzinną należy przyjąć minimum 15 m² powierzchni działki na 1 mieszkańca;
 - 5) podział nieruchomości winien uwzględniać parametry zabudowy i wskaźniki zagospodarowania działki;
 - 6) podział na działki pod segment zabudowy w układzie szeregowym winien nastąpić po zakończeniu budowy, dopuszcza się, gdy budynki zostały wykonane w stanie surowym, zamkniętym z wykończonymi elewacjami;
 - 7) podział działek w obrębie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wymaga zgody wojewódzkiego konserwatora zabytków;
 - 8) dopuszcza się ustanowienie służebności drogowej do jednej działki (minimalna szerokość przejazdu – 3,6 m);
 - 9) warunki podziału działek na terenach zabudowy wielorodzinnej:
 - a) zakazuje się wydzielenia działki po zewnętrznym obrysie budynku,
 - b) podział winien zapewnić obsługę komunikacyjną zaplecza budynku, w tym dojazd pożarowy,
 - c) podział winien uwzględnić parametry zagospodarowania działki;
 - 10) zakazuje się wydzielenia działki pod budynkami gospodarczymi i garażami położonymi na terenie o przeznaczeniu innym niż KS–g;
 - 11) warunki wyznaczenia drogi wewnętrznej:
 - a) minimalna szerokość drogi dla terenów o funkcjach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych obsługującej więcej niż jedną działkę: 8 m,
 - b) minimalna szerokość drogi dla terenów o funkcjach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych realizowanych jako sięgacz: 10 m,
 - c) miejsce i warunki włączenia do publicznego układu komunikacyjnego określa zarządca drogi publicznej,
 - d) wyznaczenie sięgacza wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów; w przypadku zaliczenia go do dróg pożarowych, plac do zawracania winien mieć wymiary min. 20 x 20 m.
2. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.
3. Dopuszcza się scalenie wyłącznie wtedy, gdy obszar scalenia obejmuje cały teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi.

Rozdział 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 17. Na terenach określonych w § 15 pkt 3 lit. b tiret drugie i trzecie dopuszcza się nową zabudowę po zrealizowaniu budowli przeciwpowodziowych likwidujących zagrożenie powodzią. Realizacja budowli przeciwpowodziowej w formie wału przeciwpowodziowego powoduje ograniczenia wskazane w § 15 pkt 3 lit. a.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. 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 zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się rozbudowę sieci wodociągowych;
- 3) w zakresie 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 odprowadzenia ścieków 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 przewiduje się odprowadzić do sieci deszczowej, których odbiornikiem jest rzeka Bystrzyca,
 - c) dla nawierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych o powierzchni powyżej 1000 m² wymaga się zastosowania odpowiednich urządzeń oczyszczających, obowiązek ten nie dotyczy dróg i ulic, jeśli zezwalają na to przepisy odrębne,
 - d) ustalenie w lit. c nie zwalnia inwestorów z obowiązku wykonania urządzeń oczyszczających, jeśli skład odprowadzanych ścieków tego wymaga;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się rozbudowę sieci gazowej,
- 6) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących linii z możliwością ich rozbudowy,
 - b) wymaga się prowadzenia nowych linii średniego i niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu;
- 7) w zakresie sieci telekomunikacyjnych:
 - a) realizowane jako kablowe należy prowadzić pod powierzchnią terenu,

- b) realizowane jako instalacje radiokomunikacyjne wraz z konstrukcją wsporczą nie mogą przekroczyć wysokości ustalonej dla poszczególnych terenów;
- 8) w zakresie gospodarki cieplnej:
- gospodarka cieplna powinna być oparta na paliwie gazowym, ropopochodnym albo wykorzystującym energię elektryczną lub słoneczną,
 - dopuszcza się stosowanie kotłów ekologicznych na paliwo stałe (np.: spalające drewno, słomę lub węgiel) wyłącznie z paleniskiem ekologicznym, np.: retortowym,
 - 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 nie-

kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem.

4. Nowe odcinki sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic jako podziemne – za zgodą zarządcy drogi. Dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic jedynie wzdłuż granic działek lub/i wzdłuż linii rozgraniczających poszczególne tereny.

5. Dopuszcza się możliwość wymiany i remontów istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także zmiany ich przebiegów.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 19. Ustala się następujące wskaźniki i wymagania dla komunikacji:

- 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 odwiedzających
hale gier i zabaw hale sportowe	1 + 1	50 m ² powierzchni + 10 – 15 odwiedzających
baseny kąpielowe zamknięte	1 + 1	5 – 10 szafek na odzież + 10 – 15 odwiedzających
korty tenisowe	3 – 4 + 1	1 kort + 10 – 15 odwiedzających
kręgielnie	1	1 tor + 10 – 15 odwiedzających
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
placze wystawowe i placze 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

- 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) ustalenia dla systemów komunikacji:
 - a) przebieg linii rozgraniczających dróg publicznych określa rysunek planu,
 - b) KD–Z:
 - droga publiczna klasy „zbiorcza”,
 - przekrój uliczny,
 - c) KD–L:
 - droga publiczna klasy „lokalna”,
 - przekrój uliczny,
 - d) KD–D:
 - droga publiczna klasy „dojazdowa”,
 - przekrój uliczny,
 - e) KDW:
 - droga wewnętrzna realizowana jako ulica lub ciąg pieszo-jezdny,
 - f) drogi wewnętrzne wydzielone na podstawie ustaleń planu:
 - droga wewnętrzna realizowana jako ulica lub ciąg pieszo-jezdny,
 - warunki wydzielenia działki pod drogę wewnętrzną zgodnie z § 16 ust. 1 pkt 11,
 - g) wyznaczenie ścieżki rowerowej w ciągu dróg klasy „zbiorcza” wymaga separacji od jezdni pasem zieleni;
 - 5) wzdłuż dróg publicznych sklasyfikowanych jako KD–L i KD–D dopuszcza się lokalizowanie stanowisk postojowych usytuowanych równoległe do jezdni, z wyłączeniem lokalizacji na odcinkach niebezpiecznych, tj. dojazdu do skrzyżowania, łukach drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) warunki zjazdu oraz włączenia dróg wewnętrznych do drogi publicznej ustala zarządca drogi;
 - 7) dopuszcza się etapowanie realizacji inwestycji drogowych.
 - 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 niespełniającej kryteriów określonych w lit. f,
 - h) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 2) 2.MN:
 - a) wysokość zabudowy: 7,5÷11 m,
 - b) układ głównej kalenicy: równoległy do ulicy,
 - c) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, nachylenie głównych połaci dachowych $30^{\circ}\div 36^{\circ}$,
 - d) minimalna szerokość działki [m]: 20, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
 - 3) 3.MN:
 - a) dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia § 15 pkt 3 lit. a,
 - b) wysokość zabudowy: do 14 m,
 - c) układ głównej kalenicy: prostopadły do ulicy,
 - d) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, nachylenie głównych połaci dachowych $40^{\circ}\div 50^{\circ}$,pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
 - 4) 1.MN/U:
 - a) dopuszcza się zabudowę zagrodową realizowaną jako gospodarstwo ogrodnicze,
 - 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 niespełniającej kryteriów określonych w lit. d, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
 - 5) 2.MN/U:
 - a) wysokość zabudowy: do 15 m, do IV kondygnacji,
 - b) geometria dachu: dach o nachyleniu połaci do 10° ,
 - c) dopuszcza się odtworzenie geometrii dachu niespełniającej kryteriów określonych w lit. b, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
 - 6) 1.M:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako wolno stojąca lub szeregowa,

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych planem

§ 20. 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 określają odpowiednie przepisy § 7, o ile przepisy niniejszego działu nie stanowią inaczej.

§ 21. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem:

- 1) 1.MN:
 - a) dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia § 15 pkt 3 lit. a,
 - b) dopuszcza się zabudowę zagrodową realizowaną jako gospodarstwo ogrodnicze,
 - c) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą,

- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna realizowana jako budynki minimum dwusegmentowe,
 - c) wysokość zabudowy: do 14 m, przy czym:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej: II÷III kondygnacje,
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej: III kondygnacje,
 - dla zabudowy wielorodzinnej: III kondygnacje,
 - d) układ głównej kalenicy: równoległy do ulicy, dopuszcza się dla zabudowy wielorodzinnej tolerancję do 20%,
 - e) geometria dachu: dach stromy, symetryczny,
 - f) nachylenie głównych połaci dachowych: $30^{\circ}\div 36^{\circ}$, przy czym w jednym ciągu zabudowy należy ustalić to samo nachylenie,
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej: $30^{\circ}\div 36^{\circ}$,
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej: 36° ,
 - dla zabudowy wielorodzinnej: 36° ,
 - g) dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej szeregowej i wielorodzinnej w jednym ciągu zabudowy,
 - h) obiekty garażowe lub gospodarcze lokalizować w kondygnacji podziemnej lub przyziemia budynku mieszkalnego, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 7) 2.M:
- a) dopuszcza się wolno stojącą zabudowę usługową i tereny rekreacyjne na wydzielonych działkach,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako szeregowa,
 - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna realizowana jako budynki minimum dwusegmentowe,
 - d) projekt podziału winien uwzględnić 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), tereny rekreacji: minimum 15% powierzchni terenu,
 - drogi wewnętrzne: nie określa się udziału procentowego w terenie,
 - e) zasada podziału na działki (minimalna szerokość/minimalna powierzchnia):
 - pod zabudowę szeregową: 6 m/180 m²,
 - pod zabudowę wielorodzinną: nie określa się/15 m² na jednego mieszkańca,
 - pod zabudowę usługową: wolno stojącą 16 m/500 m² lub realizowaną w formie szeregu 6 m/150 m²,
 - pod rekreację: nie określa się / 1200 m²,
 - f) zasada zabudowy działki usługowej:
 - maksymalny wskaźnik zabudowy [%]: 70,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 10;
- g) zasada zabudowy terenu rekreacji:
 - maksymalny wskaźnik zabudowy [%]: 0,
 - minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się,
 - h) wysokość zabudowy mieszkaniowej: do 15 m, przy czym:
 - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej: II÷III kondygnacje,
 - dla zabudowy wielorodzinnej: II÷IV kondygnacje,
 - i) układ głównej kalenicy: równoległy do ulicy wewnętrznej wyznaczonej na podstawie ustaleń planu,
 - j) geometria dachu: dach stromy, symetryczny,
 - k) nachylenie głównych połaci dachowych: 40° , dopuszcza się tolerancję do 10% przy czym w jednym ciągu zabudowy należy ustalić to samo nachylenie,
 - l) dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej szeregowej i wielorodzinnej w jednym ciągu zabudowy,
 - m) minimalna odległość zabudowy od dróg wewnętrznych wyznaczonych na podstawie planu: 5 m,
 - n) zakazuje się lokalizacji zjazdów bezpośrednich do ulicy Inżynierskiej, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 8) 3.M:
- a) obowiązują ustalenia § 10,
 - b) obowiązują ustalenia § 11 ust. 3 i 4,
 - c) dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia § 15 pkt 3 lit. a,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy usługowej,
 - e) max wskaźnik zabudowy [%]: 20,
 - f) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 45,
 - g) wysokość zabudowy [m]: do wysokości istniejącej zabudowy, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 9) 4.M:
- a) obowiązują ustalenia § 11 ust. 4,
 - b) obowiązują ustalenia § 15 pkt 3 lit. b,
 - c) ustala się zachowanie istniejącego budynku bez możliwości rozbudowy i nadbudowy,
 - d) max wskaźnik zabudowy [%]: nie określa się,
 - e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: nie określa się,
 - f) wysokość zabudowy: do wysokości istniejącego budynku,
 - g) układ głównej kalenicy: równoległy do ulicy,
 - h) geometria dachu: dach stromy, symetryczny,
 - i) nachylenie głównych połaci dachowych: jak w istniejącym budynku, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 10) 1.M/U:
- a) dopuszcza się zabudowę zagrodową realizowaną jako gospodarstwo ogrodnicze,

- 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÷40,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 11) 2.M/U:
a) obowiązują ustalenia § 10,
b) obowiązują ustalenia § 11 ust. 4,
c) dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy § 15 pkt 3 lit. b tiret drugie,
d) dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy § 17,
e) wysokość zabudowy: do 14 m; do IV kondygnacji,
f) geometria dachu: płaski,
g) układ zabudowy równoległy lub prostopadły do istniejącej zabudowy lub linii zabudowy,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 12) 3.M/U:
a) dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy § 15 pkt 3 lit. b tiret drugie,
b) dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy § 17,
c) wysokość zabudowy: do 14 m; do IV kondygnacji,
d) geometria dachu: płaski,
e) układ zabudowy równoległy lub prostopadły do istniejącej zabudowy lub linii zabudowy,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 13) 4.M/U:
a) obowiązują ustalenia § 10,
b) obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 i 4,
c) max wskaźnik zabudowy [%]:nie określa się,
d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: nie określa się,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 14) 1.MW:
a) obowiązują ustalenia § 11 ust. 4,
b) dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia § 15 pkt 3 lit. a,
c) max wskaźnik zabudowy [%]: 25,
d) wysokość zabudowy: do wysokości istniejącej zabudowy, III÷V kondygnacji,
e) układ głównej kalenicy: równoległy do drogi 2.KD–L,
f) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, nachylenie głównych połaci dachowych jak w budynkach istniejących, w granicach 45°÷50°,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 15) 2.MW:
a) dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy § 15 pkt 3 lit. b tiret pierwsze i trzecie,
b) dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy § 17,
c) dopuszcza się wydzielenie działki pod zielenią urządzoną, ogólnodostępną,
d) max wskaźnik zabudowy [%]: 25,
e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 55,
f) wysokość zabudowy: do 15 m; IV kondygnacje,
g) geometria dachu: dach płaski,
h) dopuszcza się zabudowę garażową w minimalnej odległości od drogi 2.KD–Z: 50 m,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 16) 3.MW:
a) max wysokość zabudowy: do 17 m; III÷V kondygnacji,
b) geometria dachu: dach stromy, symetryczny o nachyleniu głównych połaci dachowych 27°÷45°,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 17) 4.MW:
a) wysokość zabudowy: do 16 m; III÷IV kondygnacje,
b) geometria dachu: dach płaski,
c) układ zabudowy równoległy lub prostopadły do linii zabudowy,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 18) 5.MW:
a) wysokość zabudowy: do 16 m; do V kondygnacji,
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) dopuszcza się przeznaczenie 1% terenu pod zabudowę usługową realizowaną jako jednokondygnacyjne budynki kryte dachem płaskim,
b) wysokość zabudowy: do 16 m; do V kondygnacji,
c) geometria dachu: dach płaski,
d) układ zabudowy równoległy lub prostopadły do linii zabudowy,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 20) 7.MW:
a) wysokość zabudowy: do 16 m, do V kondygnacji,
b) geometria dachu: dach płaski,
c) układ zabudowy równoległy lub prostopadły do istniejącej zabudowy położonej na terenach 5.MW lub 6.MW,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 21) 1.U:
a) dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia § 15 pkt 3 lit. a,
b) wysokość zabudowy: do 14 m,

- c) geometria dachu: dach płaski lub o nachyleniu do 10° ,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 22) 2.U:
- a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) max wskaźnik zabudowy [%]: 75,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: nie określa się,
 - d) wysokość zabudowy: do 12 m,
 - e) geometria dachu: dach płaski,
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,
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 6.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 $25^\circ \div 30^\circ$,
 - f) dopuszcza się dach płaski gdy obiekt położony będzie minimum 55 m od linii rozgraniczających drogi 6.KD–L,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 25) 5.U:
- a) obowiązują przepisy § 15 pkt 3 lit. b tiret drugie,
 - b) obowiązują przepisy § 17,
 - c) dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej obejmującej recykling pojazdów wycofanych z eksploatacji i skup metali nieżelaznych,
 - d) wysokość zabudowy: do 14 m; do IV kondygnacji,
 - e) geometria dachu: płaski,
 - f) 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,
 - g) 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 7,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 26) 6.U:
- a) dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy § 15 pkt 3 lit. b tiret drugie,
 - b) dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy § 17,
 - c) wysokość zabudowy: do 12 m,
 - d) geometria dachu: płaski,
 - e) układ zabudowy równoległy lub prostopadły do linii zabudowy,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 27) 7.U:
- a) dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy § 15 pkt 3 lit. b tiret pierwsze i trzecie,
 - b) dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy § 17,
 - c) wysokość zabudowy: do 12 m,
 - d) geometria dachu: płaski,
 - e) układ zabudowy równoległy lub prostopadły do linii zabudowy,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 28) 8.U:
- a) obowiązują ustalenia § 10,
 - b) obowiązują ustalenia § 11 ust. 4,
 - c) wysokość zabudowy: do 12 m,
 - d) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, nachylenie głównych połaci dachowych $36^\circ \div 45^\circ$,
 - e) pokrycie dachu: „czerwona” dachówka ceramiczna,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 29) 9.U:
- a) obowiązują ustalenia § 11 ust. 4,
 - b) max wskaźnik zabudowy [%]: nie określa się,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: nie określa się,
 - d) wysokość zabudowy: II kondygnacje,
 - e) geometria dachu: dach mansardowy,
 - f) pokrycie dachu: „czerwona” dachówka ceramiczna,
 - g) zakazuje się budowy wolno stojących obiektów garażowych i gospodarczych,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 30) 10.U:
- a) ustala się zakaz nadbudowy,
 - b) wysokość zabudowy: zachowanie istniejącej wysokości – I kondygnacja,
 - c) geometria dachu: dach płaski,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 31) 11.U:
- a) dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego,
 - b) wysokość zabudowy: do 12 m,
 - c) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, nachylenie głównych połaci dachowych $30^\circ \div 45^\circ$,

- d) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna „czerwona” lub w kolorze brązu; dopuszcza się inny materiał o zbliżonej fakturze i kolorze z wykluczeniem pokryć bitumicznych,
- e) dopuszcza się lokalizację kościoła realizowanego jako budynek średniowysoki o indywidualnej architekturze, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 32) 12.U:
- a) dla części terenu obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 i 4,
- b) dopuszcza się stacje paliwowe,
- c) wysokość zabudowy: do 12 m,
- d) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, nachylenie głównych połaci dachowych $33^{\circ}\div 40^{\circ}$,
- e) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna „czerwona” lub w kolorze brązu; dopuszcza się inny materiał o zbliżonej fakturze i kolorze z wykluczeniem pokryć bitumicznych, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 33) 13.U:
- a) dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują ustalenia § 11 ust. 2 i 4,
- 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, 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, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 35) 15.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, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 36) 1.US:
- a) wysokość zabudowy: do 6 m,
- b) geometria dachu: dach płaski, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 37) 1.P/U:
- a) wysokość zabudowy: do 12 m,
- b) geometria dachu: dach płaski, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 38) 2.P/U:
- a) wysokość zabudowy: do 12 m,
- b) geometria dachu: dach płaski, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 39) 3.P/U:
- a) dopuszcza się funkcję zamieszkania zbiorowego w istniejącym budynku oznaczonym na rysunku planu numerem 3.1,
- b) wysokość zabudowy: do 14 m, dopuszcza się budowle średniowysokie (SW),
- c) geometria dachu: dach płaski,
- d) dopuszcza się powtórzenie geometrii dachu istniejącego budynku w nowych obiektach położonych w granicach działki niezależnie od ustalenia w lit. c,
- e) dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku wskazanego w lit. a, bez możliwości nadbudowy i rozbudowy przekraczającej wysokość dopuszczoną w lit. b, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 40) 4.P/U:
- a) wysokość zabudowy: do 14 m,
- b) geometria dachu: dach płaski,
- c) dopuszcza się powtórzenie geometrii dachu istniejącego budynku w nowych obiektach położonych w granicach działki niezależnie od ustalenia w lit. b, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 41) 5.P/U:
- a) wysokość zabudowy: do 10 m,
- b) geometria dachu: dach płaski, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 42) 6.P/U:
- a) wysokość zabudowy: do 14 m,
- b) geometria dachu: dach płaski, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 43) 7.P/U:
- a) wysokość zabudowy: do 12 m,
- b) geometria dachu: dach płaski, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 44) 8.P/U:
- a) wysokość zabudowy: do 15 m, dopuszcza się budowle średniowysokie (SW),
- b) geometria dachu: dach płaski, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 45) 9.P/U:
- a) dopuszcza się realizację budowli przeciwpowodziowych,
- b) dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy § 15 pkt 3 lit. b,
- c) dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy § 17,
- d) geometria dachu: dach płaski, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 46) 10.P/U:

- a) dopuszcza się realizację budowli przeciwpowodziowych,
b) dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy § 15 pkt 3 lit. b tiret pierwsze i trzecie,
c) dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy § 17,
d) obowiązują przepisy § 10,
e) wysokość zabudowy: do 20 m, dopuszcza się budowle wysokie (W),
f) geometria dachu: nie określa się, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 47) 1.ZP:
a) obowiązują ustalenia § 15 pkt 3 lit. a,
b) dopuszcza się urządzenia wodne, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 48) 2.ZP:
a) obowiązują ustalenia § 15 pkt 3 lit. a,
b) dopuszcza się urządzenia wodne, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 49) 3.ZP:
a) obowiązują przepisy § 15 pkt 3 lit. b tiret pierwsze,
b) dopuszcza się urządzenia wodne, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 50) 4.ZP:
a) obowiązują przepisy § 9 i § 11 ust. 1, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 51) 1.WS:
a) obowiązują przepisy § 15 pkt 3 lit. b tiret pierwsze, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 52) 2.WS:
a) dopuszcza się przekrycie cieku i zmianę przeznaczenia na przeznaczenie ustalone dla terenu przyległego, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 53) 1÷2.KD–Z: obowiązują odpowiednie ustalenia działu I;
- 54) 1.KD–L:
a) dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy § 15 pkt 3 lit. b,
b) dopuszcza się lokalizowanie parkingów wzdłuż jezdni, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 55) 2.KD–L:
a) dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy § 15 pkt 3 lit. a i lit. b tiret drugie,
b) szerokość w liniach rozgraniczających 30 m,
c) dopuszcza się lokalizowanie parkingów wzdłuż jezdni, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 56) 3.KD–L:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 57) 4.KD–L: obowiązują odpowiednie ustalenia działu I;
- 58) 5.KD–L:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 30 m,
b) dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych wzdłuż jezdni, usytuowanych prostopadle do niej; ustala się minimalną długość stanowiska 6,5 m, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 59) 6.KD–L:
a) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m,
b) dopuszcza się lokalizowanie parkingów wzdłuż jezdni, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 60) 1÷10.KD–D: obowiązują odpowiednie ustalenia działu I;
- 61) 1.KDW:
a) dla części terenu, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy § 15 pkt 3 lit. b tiret pierwsze i trzecie, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 62) 1.KK: obowiązują odpowiednie ustalenia działu I;
- 63) 1.KS–g:
a) wysokość zabudowy: do 4 m,
b) geometria dachu: dach płaski, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 64) 1÷3.IT:
a) wysokość zabudowy: do 6 m,
b) geometria dachu: w nawiązaniu do charakteru sąsiadującej zabudowy,
c) dopuszcza się dach płaski w budynkach o wysokości do 4 m, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 22. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), równą:
1) dla terenów P/U, U: 20%;
2) dla terenów MW, M: 10%;
3) dla pozostałych terenów: 15%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
Joanna Gadzińska

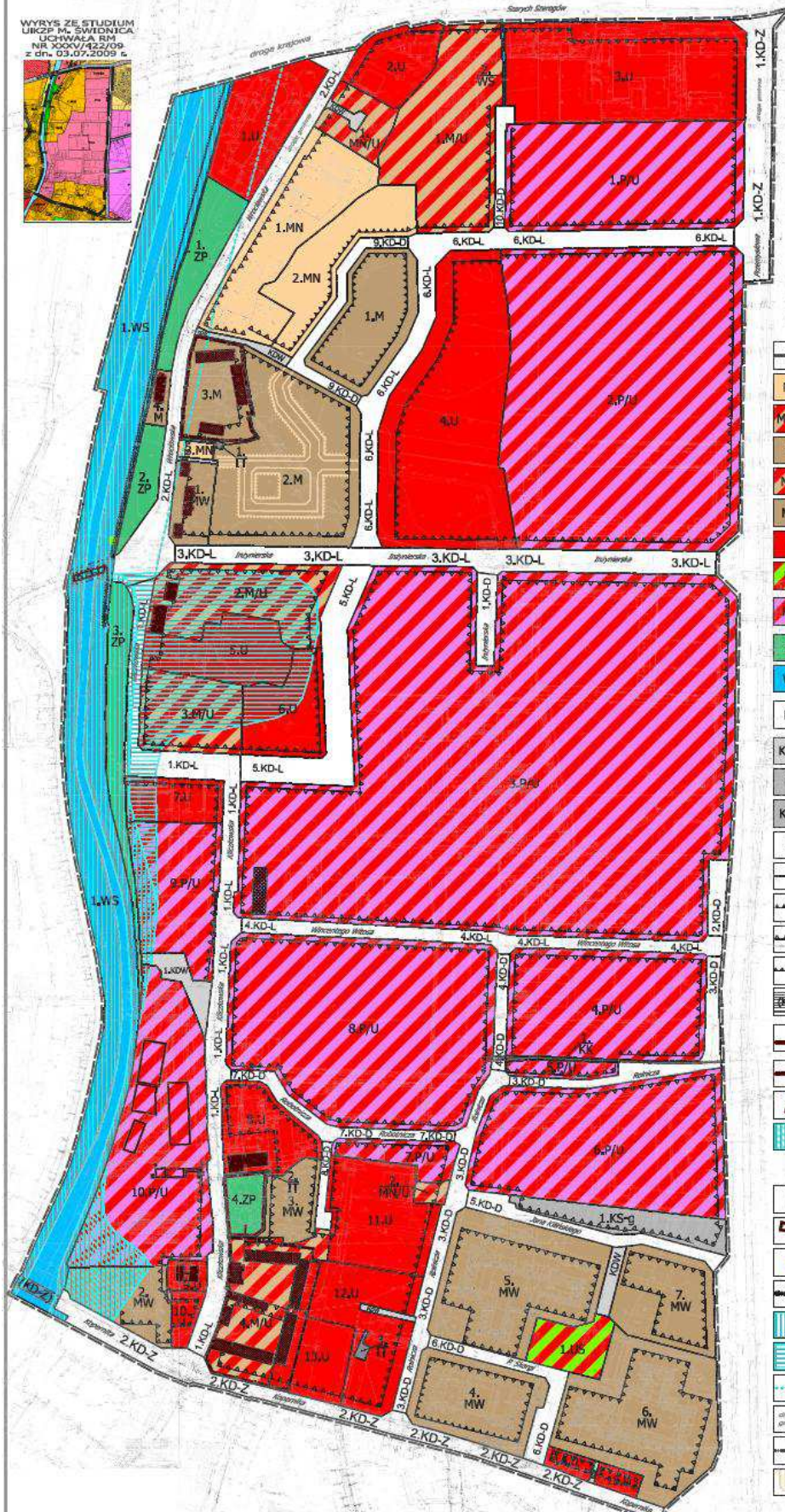
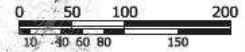
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU "ŚWIDNICA - ZARZECZE II"

WYRYS ZE STUDIUM
 UKZP M. ŚWIDNICA
 UCHWAŁA RM
 NR XXXV/422/09
 z dn. 03.07.2009 r.



ZALĄCZNIK NR 1
 DO UCHWAŁY NR IX/84/11
 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY
 Z DNIA 17 CZERWCA 2011 R.

skala 1 : 1000



LEGENDA:

USTALENIA PLANU:

- GRANICA PLANU
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNO - USŁUGOWEJ
- M TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MW/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- US TERENY SPORTU I REKREACJI
- P/U TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, USŁUGOWYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNOWYCH
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH (Z-zbiornicza, L-lokalna, D-dojazdowa)
- KD-W TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KK TEREN BOCZNIKI KOLEJOWEJ
- KS-g TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI - GARAZY
- IT TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH W GRANICACH TERENU
- PRZEPRAWA MOSTOWA W CIĄGU DRÓGI PUBLICZNEJ (KLASA DRÓGI)
- STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- BUDYNKI CHRONIONEGO UKŁADU ZABUDOWY
- OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ WSKAZANE DO OCHRONY PRZEZ GMINĘ
- oznaczenia informacyjne:**
- budynek nr 3,1
- obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków
- pomniki przyrody
- Istniejące waly przeciwpowodziowe
- obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią wskazane w Studium ochrony przed powodzią przez Dyrektora RZGW
- obszary wymagające ochrony przed zalaniem wskazane w Studium ochrony przed powodzią przez Dyrektora RZGW
- granica 50 m strefy ochronnej od stopy wałów przeciwpowodziowych
- kategoria funkcjonalna drogi**
- boczniaka kolejowa
- propozycja zagospodarowania terenu (linie podziału, nieprzekraczalne linie zabudowy)

**Załącznik nr 2 do uchwały nr IX/
/84/11 Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 17 czerwca 2011 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. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Świdnicy po rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Świdnica – Zarzecze II” postanowiła nie uwzględnić następujących uwag:

1. Uwagę z dnia 17.03.11 r. złożoną przez Polski Związek Działkowców, Okręgowy Zarząd Sudecki w Szczawnie-Zdroju, 58–310 Szczawno-Zdrój ul. Kolejowa 22, dotyczącą sprzeciwu w sprawie dokonania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz wnosi o utrzymanie funkcji ogrodu działkowego na działkach: nr 8 AM–2 i nr 40 AM–1 obr.3;

Uzasadnienie

Ustalenia planu zgodne są z polityką przestrzenną wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy zakładającą częściową dyslokację ogrodów działkowych na tereny nie nadające się do urbanizacji i stanowiące strefy przyrodniczo-mieszkaniowe.

Zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.

Cytowany przepis wraz z przepisami ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych dają gwarancję prawną użytkowania ogrodów w sposób dotychczasowy. Faktyczna zmiana przeznaczenia zgodnie z planem warunkowana jest wypełnieniem obowiązków wynikających z ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych.

2. Uwagę z dnia 07.03.10 r. złożoną przez Panią Dorotę Szewczuk, dotyczącą przeznaczenia działki nr 30 obr.3 AM–1 na teren o funkcji mieszkaniowej.

Uzasadnienie

Odmówiono przeznaczenia terenu w całości pod zabudowę mieszkaniową ponieważ stanowiłoby to naruszenie zasady strefowania planowanej zabudowy, zgodnie z którą tereny chronione tj., mieszkaniowe nie graniczą z terenami o możliwej uciążliwości. Ustalenia dla terenu 4.U poszerzono o funkcję mieszkaniową z wyłączeniem 25 m pasa terenu położonego wzdłuż terenów 2.P/U przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, usługowe, składy i magazyny zachowując funkcjonalne strefowanie planowanej zabudowy.

Wprowadzono zapis:

„dopuszcza się przeznaczenie do 50% kubatury budynku pod funkcję mieszkaniową pod warunkiem oddalenia jej o minimum 25 m od terenu 2.P/U”.

3. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez Stowarzyszenie Ekologiczne „Ojczyzna” Świdnica ul. Armii Krajowej 49, wniesioną pismem z dnia 17.03.2011 r., w sprawie:

1.1. Uwaga zawiera opis istniejącego stanu zagospodarowania terenów 1.M, 2.M, 2.MN oraz jego wpływu na środowisko.

1.2. Uwaga wskazuje, że przeznaczenie terenów 1.M, 2.M, 2.MN, 1.M/N i 4.U sprawi, że ok. 50% powierzchni będzie „martwa” biologicznie; w planie nie ustalono terenów, które stanowiłyby kompensację przyrodniczą obszarów przeznaczonych pod zagospodarowanie kubaturowe – wg wnoszących uwagę narusza to zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy obszaru miasta.

1.3. Zwrócono uwagę na błędne, zdaniem wnoszącego uwagę, określenie terenów 1.ZP i 2.ZP jako terenów zieleni urządzonej – powinien się znaleźć opis stanu istniejącego czyli 1.ZP to „obszar od wieków pokryty naturalną roślinnością trawiastą” a 2.ZP to obszar „pokryty zabytkowym drzewostanem (jawory, lipy, dęby) i naturalną roślinnością trawiastą”.

Uzasadnienie

Ad 1.1. – ustalenia miejscowego planu nie mogą być opisem stanu istniejącego – zgodnie z ustawą o planowaniu przestrzennym miejscowy plan ustala przeznaczenie terenu.

Ad 1.2. – w złożonej uwadze jej autor sam wskazuje, że zrównoważony rozwój społeczno-gospodarczy miasta rozpatruje się w kontekście obszaru miasta – uchwalone 3 lipca 2009 r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gwarantuje przedmiotowy zrównoważony rozwój miasta Świdnicy.

Ponadto wskazany w uwadze teren 1.M/N nie występuje w planie. Ad

1.3. – teren 1.Zp i 2.ZP został oznaczony zgodnie z przepisami wykonawczymi do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – miejscowy plan ustala przeznaczenie terenu, nie jest uprawniony od opisu stanu istniejącego w tekście uchwały. Drzewostan położony na terenach ZP pod-

lega ochronie z tytułu przepisów ustaw: o ochronie środowiska i o ochronie przyrody – ustalenie przeznaczenia w planie jako terenów zieleni urządzonej wyklucza ich wycinkę o ile nie zajdą inne okoliczności np. choroba drzewa, bezpieczeństwo publiczne.

**Załącznik nr 3 do uchwały nr IX/
/84/11 Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 17 czerwca 2011 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
oraz zasadach ich finansowania dotyczy planu miejscowego „Świdnica – Zarzecze II”**

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie Miasto Świdnica lub administratorzy czy właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg i ulic.

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będą:

- budżet Miasta Świdnica,
- środki i fundusze zewnętrzne,
- fundusze prywatne.