



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 15 lutego 2017 r.

Poz. 736

UCHWAŁA NR XXVII/306/17 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY

z dnia 27 stycznia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Młodych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 poz. 778 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XLI/475/14 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 czerwca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Młodych i uchwałą nr IV/23/15 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 23 stycznia 2015 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy - Osiedle Młodych, po stwierdzeniu, iż ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009 r., uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – **Osiedle Młodych**, ograniczonego od północy i zachodu granicą administracyjną miasta, od południa ul. Ludwika Zamenhofa, od wschodu ul. gen. Władysława Sikorskiego, zwany dalej „planem”.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

§ 2. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni

działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 12) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. W planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) główne przejścia piesze;
- 4) obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 5) akcent architektoniczny;
- 6) dominanta architektoniczna;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) obowiązujące linie zabudowy;
- 9) symbol przeznaczenia terenu;
- 10) strefa lokalizacji budowli związanych z infrastrukturą techniczną w zakresie telekomunikacji.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są elementami informacyjnymi planu.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **akcencie architektonicznym** - należy przez to rozumieć ozdobny element architektoniczny umiejscowiony na budynku lub obiekcie budowlanym, obiekt małej architektury, który koncentruje uwagę obserwatorów w danym rejonie. Zadaniem akcentu architektonicznego jest tworzenie charakterystycznego miejsca w mieście celem ułatwienia orientacji w terenie;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12°;
- 3) **dominancie architektonicznej** - należy przez to rozumieć budynek lub budowlę wyróżniającą się w otoczeniu formą i wysokością, podkreślającą kompozycję urbanistyczną i ułatwiającą orientację w terenie;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię, która rozgranicza tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden nadziemny element budynku, z wyjątkiem schodów zewnętrznych, pochylni, zadaszeń nad wejściami do budynków, dźwigów osobowych, platform mechanicznych dla osób niepełnosprawnych;
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię usytuowania lica ściany zewnętrznej budynku. Obowiązek zachowania linii nie dotyczy gzymsów, okapów, balkonów, wykuszy, tarasów na gruncie, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i elementów odwodnienia;
- 7) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone jako jedyne lub stanowiące więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami planu;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe, w sposób określony w ustaleniach szczegółowych;
- 10) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć graficzny zapis planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zawierający ustalenia obowiązujące i informacyjne;
- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem cyfrowo-literowym;
- 12) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 13) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię zajętą przez nadziemną część budynku w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi ścian budynku liczoną do powierzchni działki budowlanej;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość, na której znajduje się najwyżej położony punkt konstrukcji dachu lub stropodachu, albo najwyżej położony punkt konstrukcji obiektu nie będącego budynkiem, mierzoną w metrach od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. Ustalenia ogólne obowiązują dla wszystkich terenów, o ile w ustaleniach szczegółowych nie stanowią inaczej.

§ 6. 1. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 5) **U** – tereny zabudowy usługowej, w których wyodrębnia się:
 - a) **Uo** – tereny zabudowy usług oświaty,
 - b) **Uk** – tereny zabudowy usług kultu religijnego;
- 6) **U/P** – tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 7) **U/KP** – tereny zabudowy usługowej oraz tereny parkingów;
- 8) **US** – tereny sportu i rekreacji;
- 9) **ZP/US** – tereny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji;
- 10) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 11) **ZD** – tereny ogrodów działkowych;

- 12) **ZD/ZP** – tereny ogrodów działkowych oraz zieleni urządzonej;
- 13) **KP/ZP** - tereny parkingów i zieleni urządzonej;
- 14) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 15) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 16) **W** – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 17) **KDGP** – tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 18) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 19) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 20) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 21) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 22) **KDP** – tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;
- 23) **KDPL** – teren ogólnodostępnego placu;
- 24) **K-P** – tereny ogólnodostępnych ciągów pieszych;
- 25) **KP** – tereny parkingów i garaży.

2. Przez tereny zabudowy usługowej oznaczonej symbolem **U** należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów budowlanych, służących działalności z zakresu:

- 1) handlu detalicznego;
- 2) handlu hurtowego;
- 3) gastronomii;
- 4) zamieszkania zbiorowego;
- 5) gabinetów lekarskich, stomatologicznych i rehabilitacyjnych;
- 6) odnowy biologicznej;
- 7) działalności biurowej, poczty i telekomunikacji;
- 8) oświaty i nauki;
- 9) opieki zdrowotnej i pomocy społecznej;
- 10) kultu religijnego;
- 11) sportu i rekreacji;
- 12) turystyki, kultury;
- 13) działalności badawczo-rozwojowej;
- 14) pracy twórczej;
- 15) usług fryzjerskich i kosmetycznych;
- 16) inne, które mają charakter usługi lub obsługi, a nie są wymienione powyżej, z wyłączeniem: gospodarki odpadami, usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, zakładów kamieniarskich, stolarni, warsztatów samochodowych, stacji paliw, myjni samochodowych, chyba że z ustaleń szczegółowych wynika inaczej.

3. Przez tereny zabudowy usług oświaty należy rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów budowlanych, służących działalności z zakresu edukacji oraz opieki nad dziećmi.

4. W ramach terenów oznaczonych symbolem **Uo**, **Uk** dopuszcza się lokalizację innych usług wymienionych w § 6 ust. 2, w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych.

5. Przez tereny zieleni urządzonej należy rozumieć ogólnodostępne ogrody, parki, skwery, zieleńce, zieleń izolacyjną, przejścia piesze w zieleni, arboreta, w ramach, których dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, pomników, budowli ziemnych, budowli sportowych, urzędzeń do ćwiczeń i rekreacji, torów rolkowych, ścieżek itp.

6. Jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. Ustala się lokalizację nowej zabudowy uwzględniając określone na rysunku planu nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.

2. W ramach zasad **rozbudowy, przebudowy i nadbudowy** ustala się:

- 1) nakaz zachowania przejść bramowych zapewniających ciągłość głównych przejść pieszych oznaczonych na rysunku planu;
- 2) dopuszczenie rozbudowy z zachowaniem ustaleń planu;
- 3) dopuszczenie przebudowy obiektów budowlanych nie spełniających ustaleń planu w zakresie parametrów i wskaźników kształtujących zabudowę i zagospodarowanie terenu zawartych w planie;
- 4) zakaz nadbudowy budynków na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z uwzględnieniem ustaleń § 10.

3. W ramach zasad **kształtowania dachów** ustala się:

- 1) pokrycie dachów stromych dachówką ceramiczną, cementową lub blachodachówką, w kolorze czerwieni lub brązu, chyba że z ustaleń szczegółowych wynika inaczej;
- 2) obowiązek stosowania jednorodnego materiału pokrycia dachów budynków znajdujących się w granicach działki budowlanej;
- 3) obowiązek realizacji jednorodnej formy dachów budynków znajdujących się w granicach działki budowlanej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji kolektorów słonecznych wyłącznie na dachach budynków, za wyjątkiem budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków.

4. W ramach zasad **realizowania elewacji** ustala się:

- 1) w przypadku budowy, przebudowy lub remontu, realizację elewacji poprzez stosowanie tynków, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem **MW** nakaz stosowania nie więcej niż dwóch kolorów tynków w ramach budynku;
- 3) dla cokołów dopuszcza się stosowanie materiałów takich jak: cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe oraz elewacyjne płytki klinkierowe;
- 4) nakaz stosowania kolorystyki elewacji budynku w jasnych, pastelowych odcieniach: bieli, żółci, beżu oraz szarości;
- 5) zakaz stosowania sidingu;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolem **MW** nakazuje się stosowanie kolorystyki stolarki okiennej w kolorze białym z wyjątkiem obiektów wpisanych do ewidencji zabytków;
- 7) nakaz stosowania jednolitego podziału okien w obrębie budynku;
- 8) dopuszcza się docieplenia budynków zachowując zasady realizacji elewacji ustalone niniejszym planem.

5. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się nakaz realizacji jednakowych logii i balustrad balkonowych oraz jednakowego sposobu zabudowy balkonów i loggii w zakresie całej elewacji, z uwzględnieniem ustaleń § 10.

6. Dla terenów oznaczonych symbolem **MW** i **MW/U** ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i parterowych garaży.

7. Dla terenów oznaczonych symbolem **MN** dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży w części zaplecza działki budowlanej lub bezpośrednio przylegających do ściany bocznej budynku mieszkalnego.

8. W ramach zasad kształtowania nowych **zespołów zieleni** ustala się:

- 1) w obrębie linii rozgraniczających ulic publicznych:
 - a) szpalery drzew, kształtowane w sposób regularny, z jednakowymi odległościami między drzewami, dostosowanymi do gatunku i pokroju drzewa,
 - b) ciągi żywopłotów lub komponowane zgrupowania zieleni niskiej;
- 2) na terenach zieleni urządzonej (oznaczonych symbolem **ZP/US**, **ZP**) nakaz kształtowania w formie swobodnie komponowanych układów oraz układów regularnych (szpalerów) od strony ulic publicznych;
- 3) na terenie zabudowy oznaczonej symbolem **MN**, **MN/U**, **U** kształtować:
 - a) w formie układów pasmowych, usytuowanych na obrzeżach terenów (wzdłuż terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi),
 - b) w formie swobodnie komponowanych układów w miejscach reprezentacyjnych oraz niezainwestowanych;
- 4) na terenie zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem **MW** kształtować:
 - a) w formie żywopłotów usytuowanych na obrzeżach terenów (wzdłuż terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi lub granicami działek z zachowaniem ustaleń § 8 ust. 4,
 - b) w formie swobodnie komponowanych układów, w miejscach reprezentacyjnych oraz niezainwestowanych,
 - c) w formie niskich drzew i krzewów;
- 5) w zespołach parkingowych kształtować w formie pojedynczych drzew i zgrupowań zieleni niskiej, usytuowanych w ciągach miejsc parkingowych lub w miejscach oddzielających poszczególne ciągi, przyjmując zasadę, że na każde 10 stanowisk parkingowych winno przypadać, co najmniej 1 drzewo;
- 6) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku.

§ 8. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.

1. Ustala się następujące zasady i warunki sytuowania **obiektów małej architektury**, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury na wszystkich terenach w granicach planu z zachowaniem ustaleń pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji śmietników w formie zadaszonych boksów w pasach drogowych dróg publicznych;
- 3) nakaz realizacji śmietników w formie zadaszonych boksów murowanych z elementami metalowymi w kolorze zieleni lub czerni, lub w całości wykonanych z elementów metalowych w kolorze zieleni lub czerni, z zastrzeżeniem realizacji jednakowej formy w obrębie terenu;
- 4) w ramach terenów zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację śmietników w ramach bryły budynku;
- 5) dla szczególnych przestrzeni publicznych obiekty małej architektury, takie jak ławki, kosze na śmieci, itp., winny być wykonane z jednakowych materiałów i przy zachowaniu jednolitej formy;
- 6) w przypadku realizacji obiektów handlowych ustala się zakaz lokalizacji śmietników od strony przestrzeni publicznych.

2. Ustala się następujące zasady i warunki sytuowania **tablic oraz urządzeń reklamowych**, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- 1) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, odbłaskowych, projekcji świetlnych, elementów ruchu oraz światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego;
- 2) zakaz lokalizacji tablic reklamowych w postaci płóciennych lub foliowych banerów;
- 3) zakaz umieszczania reklamy w formie oklejania i malowania fragmentów elewacji;
- 4) dopuszcza się stosowanie oświetlonych oraz podświetlonych tablic i urządzeń reklamowych zawierających informacje o prowadzonej działalności, z wyłączeniem przestrzeni publicznych w rozumieniu ustaleń § **11 ust. 1**;
- 5) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach;
- 6) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na budowlach oraz obiektach małej architektury, z wyjątkiem słupów ogłoszeniowych oraz reklam stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego;
- 7) w zakresie sytuowania tablic i urządzeń reklamowych w **formie obiektów wolno stojących** ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji na terenach oznaczonych symbolem **MN, MW, U/KP, ZP/US, ZP, ZD, W, KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDW, KDP, KDPL, K-P, KP**,
 - b) zakaz lokalizacji na terenach **18U, 19U, 20U** od strony terenu **2KDGP, 10KDL**,
 - c) zakaz lokalizacji wolno stojących tablic i urządzeń reklamowych o wysokości większej niż 3,0m, liczonej do najwyższej położonego elementu, biorąc pod uwagę część konstrukcyjną i reklamową, z uwzględnieniem ustaleń lit. l,
 - d) zakaz lokalizacji w odległości mniejszej niż 25 m od punktu skrzyżowania osi dróg,
 - e) dopuszcza się realizację wolno stojących tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie w formie szyldów będących informacją o prowadzonej na nieruchomości działalności,
 - f) nakaz posadowienia w sposób trwale związany z gruntem, na konstrukcjach słupowych ze stali ocynkowanej, aluminium lub materiałów podobnych, o przekroju koła lub kwadratu i kolorystyce szarej lub czarnej,
 - g) nakaz lokalizacji w strefach wjazdowych na nieruchomość i posadowienia równolegle do linii ogrodzenia, a w przypadku braku ogrodzenia równolegle do drogi, z której obsługiwana jest nieruchomość,
 - h) w przypadku ekspozycji 2 stron tablicy lub urządzenia reklamowego do przestrzeni publicznych nakaz realizacji reklamy jako dwustronnej lub przesłonięcia tyłu konstrukcji jednolitą osłoną w kolorze szarym,
 - i) format pojedynczej tablicy i urządzenia reklamowego winien zachować proporcje 2:1 (szerokość do wysokości),
 - j) w przypadku konieczności usytuowania więcej niż 2 wolno stojących tablic i urządzeń reklamowych w granicach terenu ustala się nakaz stosowania zintegrowanych tablic,
 - k) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o konstrukcji typu V;
 - l) dopuszcza się realizację pylonów reklamowych w terenach oznaczonych symbolem **1MW/U, 9U, 10U, 27U, 1U/P, 1ZP/US** o całkowitej wysokości:
 - pylony na słupach do 15 m,
 - inne o wysokości nie przekraczającej połowy wysokości zabudowy ustalonej w terenie;
 - m) dopuszcza się realizację tablic i urządzeń reklamowych innych niż szyldy w terenie oznaczonym symbolem **3MN** na następujących zasadach:
 - nakaz sytuowana krawędzi ekspozycyjnej reklamy w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi,
 - nakaz umieszczania w odstępach 20 m od siebie i prostopadle do osi drogi (z tolerancją do 10%),

- nakaz stosowania formatu o wysokości 2,34 m i szerokości 5,08 m (12 m²),
- nakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o całkowitej wysokości (z tolerancją do 10%) od poziomu terenu wraz z konstrukcją 3,7 m,
- zakaz umieszczania dodatkowych elementów reklamowych zwiększających powierzchnię reklamową tj. ambientów,
- obowiązują ustalenia lit. f, h, k;

8) w zakresie sytuowania tablic i urządzeń reklamowych na **budynkach** ustala się:

- a) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie w formie szyldów będących informacją o prowadzonej na nieruchomości działalności,
- b) zakaz umieszczania powyżej parteru oraz na ścianach szczytowych,
- c) zakaz umieszczania na dachach,
- d) zakaz umieszczania w oknach na całej elewacji budynku, z wyjątkiem witryn lokali usługowych z zastrzeżeniem ustaleń lit. f,
- e) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych w sposób prowadzący do przesłaniania łącznie więcej niż 25% powierzchni parteru danej elewacji,
- f) nakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych płasko na elewacji lub w witrynie lokalu (max. 25% powierzchni witryny), bądź na wysięgnikach,
- g) w przypadku sąsiedztwa kilku tablic i urządzeń reklamowych równoległych do lica budynku nakaz:
 - umieszczania ich na równym poziomie względem siebie,
 - stosowania jednakowej wysokości
 - umieszczania nad witrynami z uwzględnieniem ustaleń lit. h lub w świetle witryny z uwzględnieniem ustaleń lit. f,
- h) na budynkach parterowych dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych w świetle attyki wyłącznie w formie rozwiązań systemowych pozwalających na wymianę treści reklamy,
- i) w przypadku realizacji wysięgników ustala się:
 - nakaz sytuowania na jednej wysokości oraz o jednakowej długości ramienia, w ramach budynku lub zespołu budynków, w odległości maksymalnie 80 cm od elewacji do krańca wysięgnika,
 - nakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na wysięgnikach w taki sposób, aby dolna ich konstrukcja umieszczona była na wysokości większej niż 2,5 m nad poziomem terenu,
- j) dla terenów oznaczonych symbolem **MW** w obrębie jednego budynku dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych na następujących zasadach:
 - usytuowanie w strefie wejściowej do budynku, na wysokości nie przekraczającej linii zadaszenia wejścia, o jednakowej szerokości nie przekraczającej 50 cm i w jednej linii pionowej,
 - nakaz stosowania jednolitego materiału i sposobu montażu,
 - w przypadku usytuowania więcej niż 3 tablic, czy urządzeń reklamowych, nakaz stosowania zintegrowanych tablic.

3. Ustalenia zawarte w ust. 2 nie dotyczą tablic i urządzeń reklamowych będących elementem systemu informacji i identyfikacji turystycznej miasta.

4. Ustala się następujące zasady i warunki sytuowania **ogrodzeń**, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

- 1) dopuszcza się grodzienia terenów, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **MW**, **18U**, **19U**, **20U**, **2ZP/US**, **1ZP**, **2ZP**, **1KP/ZP**, **KP**, **K-P** z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 8 pkt 4;

- 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń z elementów drewnianych, prefabrykatów betonowych oraz siatki ciągnionej od strony dróg publicznych, głównych ciągów pieszych, terenów oznaczonych symbolem **US, ZP/US, ZP, 1KP/ZP, KDP, K-P**;
- 3) nakazuje się dostosować odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg w zakresie jednakowej wysokości (z tolerancją +/- 15 cm) oraz wspólnych lub jednorodnych cech architektonicznego ukształtowania i materiału;
- 4) ustala się wysokość ogrodzeń od strony dróg publicznych, głównych ciągów pieszych oraz terenów oznaczonych symbolem **US, ZP/US, ZP, 1KP/ZP, KDP, K-P**:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem: **MN, Uo, Uk, U/P** – nie większą niż 1,5 m,
 - b) dla pozostałych terenów nie większą niż 1,2 m.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Ustala się wymóg zachowania poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, na terenach oznaczonych symbolem:

- 1) **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 4) **MW/U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 5) **Uo** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) **U** w przypadku lokalizowania usług pomocy społecznej jak dla terenów domów opieki społecznej;
- 7) **US, ZP i ZD** jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

3. Na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko oraz przedsięwzięcia dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko.

4. W ramach gospodarowania odpadami:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) zakazuje się tworzenia nowych miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Na obszarze objętym planem znajdują się budynki figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków Gminy Miasta Świdnicy:

- 1) budynek mieszkalny, ul. gen. W. Sikorskiego nr 27, zlokalizowany na terenie **34MW**;
- 2) budynek mieszkalny, ul. gen. W. Sikorskiego nr 29, zlokalizowany na terenie **34MW**;
- 3) budynek mieszkalny, ul. gen. W. Sikorskiego nr 33, zlokalizowany na terenie **35MW**.

3. Dla budynków wymienionych w ust. 2. ustala się:

- 1) ochronę z mocy planu;
- 2) w przypadku remontu, przebudowy i nadbudowy obowiązuje:

- a) nakaz zachowania bryły, wysokości i ilości kondygnacji, geometrii i układu połączeń dachowych, lukarn - w tym ich położenia, wielkości i kształtu,
- b) dla budynku wymienionego w ust. 2 pkt. 2 dopuszcza się nadbudowę, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych,
- c) nakaz zachowania i odtworzenia układu i podziału okien, kształtu i proporcji otworów okiennych, elementów architektonicznych elewacji budynku w tym: gzymsów, pilastrów, obramowań okiennych, cokołów, blend,
- d) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych: cegła, tynk, drewno, kamień, elewacyjne płytki klinkierowe,
- e) pokrycie dachów stromych i mansardowych dachówką ceramiczną,
- f) zakaz stosowania docieplenia zewnętrznego na elewacjach frontowych od strony ulic gen. W. Sikorskiego i L. Zamenhofa,
- g) zakaz zabudowy balkonów i loggii,
- h) zakaz montowania urządzeń wentylacyjnych, kominów spalinowych oraz innych urządzeń technicznych w sposób naruszający oryginalną kompozycję i wystrój frontowych elewacji i dachów,
- i) dla budynku wymienionego w ust. 2 pkt. 1 dopuszcza się wymianę balustrad,
- j) dla budynku wymienionego w ust. 2 pkt. 3 ustala się nakaz zachowania ganków, w tym ich formy, elementów i detali architektonicznych.

4. Dla terenów wymienionych w ust. 2 ustala się: dopuszczenie odtworzenia ogrodzeń od strony ulicy Sikorskiego.

5. Z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych postępować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że do przestrzeni publicznych należą ulice i drogi publiczne, tereny zieleni urządzonej, publiczne ciągi pieszo-jezdne, ogólnodostępne ciągi piesze, ogólnodostępne place.

2. W obszarze przestrzeni publicznych wymienionych w ust. 1:

- 1) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów handlowo – usługowych z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych na zasadach określonych w §8 ust. 2;
- 3) dopuszcza się lokalizację zieleni i obiektów małej architektury na zasadach określonych w § 7 ust.8 i § 8 ust. 1.

3. W terenach oznaczonych symbolem KDGP, KDZ, KDL, KDD i KDPL:

- 1) dopuszcza się lokalizację przystanków transportu publicznego;
- 2) ustala się nakaz realizacji nowej zieleni, nie kolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenów i zgodnie z zasadami określonymi w §7 ust. 8, przy zachowaniu przepisów odrębnych.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy:

1. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 110kV wyznacza się pasy technologiczne o szerokości 20 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 20kV wyznacza się pasy technologiczne o szerokości 11 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu.

3. W granicach pasów technologicznych, o których mowa w pkt 1 i 2 obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w obszarze planu:

1. W zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) wielkość działki:

- a) dla zabudowy oznaczonej symbolem MN, MN/U nie mniejszą niż 800 m²,
- b) dla zabudowy oznaczonej symbolem MW nie mniejszą niż 1000 m²,
- c) dla zabudowy oznaczonej symbolem MW/U nie mniejszą niż 1500 m²,
- d) dla zabudowy oznaczonej symbolem U nie mniejszą niż 400 m²,
- e) dla pozostałych terenów nie mniejszą niż 500 m²;

2) szerokość frontu działki:

- a) dla zabudowy usługowej nie mniejszą niż 15 m,
- b) dla pozostałych terenów nie mniejszą niż 20 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

2. Ustalone w ust. 1. zasady i warunki scalania i podziału nie dotyczą scalania i podziału dla sieci i elementów infrastruktury technicznej, infrastruktury komunikacyjnej oraz dróg wewnętrznych.

3. W granicach obszaru planu nie ustala się granic obszarów wymagających obowiązkowego scalenia i podziału nieruchomości.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru poprzez:

- 1) drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego oznaczone symbolem **1KDGP** i **2KDGP**;
- 2) drogi publiczne klasy zbiorczej oznaczone symbolem od **1KDZ** do **5KDZ**;
- 3) drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone symbolem od **1KDL** do **11KDL**;
- 4) drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone symbolem od **1KDD** do **8KDD**;
- 5) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem od **1KDW** do **6KDW**;
- 6) publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem **1KDP** i **2KDP**;
- 7) ogólnodostępny plac oznaczony symbolem **1KDPL**;
- 8) ogólnodostępne ciągi piesze oznaczone symbolem **1K-P** do **4K-P**.

2. Ustala się parametry dróg publicznych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

3. Na terenach oznaczonych symbolem **MW**, **MW/U**, **2MN**, **U**, **U/P** dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, o szerokości nie mniejszej niż 6m, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W przypadku realizacji dróg wewnętrznych nie posiadających dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych nakazuje się realizację placu do zawracania pojazdów jak dla dróg dojazdowych, o wielkościach określonych w przepisach odrębnych.

5. Na obszarze planu ustala się główne przejścia piesze zgodnie z rysunkiem planu.

6. W ramach realizacji parkingów:

- 1) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych w granicach własnej działki, na której lokalizowana jest inwestycja, przy zachowaniu wskaźników określonych w pkt 2;
- 2) ustala się obowiązek realizacji miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na 1 lokal mieszkalny,

- c) dla usług z wyłączeniem lit. d i e - nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla restauracji, kawiarni i barów - nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 30 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla usług zdrowia, edukacji - nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 70 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla terenów zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - nie mniej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 4 stanowiska pracy,
 - g) dla zabudowy stanowiącej infrastrukturę ogrodową, w rozumieniu przepisów odrębnych, nie mniej niż 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) wskaźniki, o których mowa w pkt 2 dotyczą nowej zabudowy oraz powierzchni użytkowej powiększonej w stosunku do stanu istniejącego, powstałej w wyniku przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy;
- 4) dla liczby miejsc parkingowych wyliczonych zgodnie z pkt 2 ustala się ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z zastrzeżeniem pkt 5, nie mniejszą niż:
- a) 1 miejsce postojowe przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20,
 - b) 2 miejsca postojowe przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
 - c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61;
- 5) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych oraz w oznaczonych strefach ruchu i zamieszkania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) na terenach oznaczonych symbolem **MW**, **MW/U**, **U** zakazuje się realizacji pojedynczych parterowych garaży lub zespołów takich garaży;
- 7) na terenach oznaczonych symbolem **MW**, **MW/U**, **U**, **U/P**, **ZP/US** dopuszcza się realizację parkingów terenowych;
- 8) dopuszcza się realizację parkingów w formie obiektów podziemnych i nadziemnych;
- 9) dopuszcza się realizację garaży w formie garaży mechanicznych, obiektów podziemnych oraz wielopoziomowych nadziemnych, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) zakazuje się realizacji parkingów i garaży w formie obiektów wielopoziomowych nadziemnych na terenach oznaczonych symbolem **MN**, **MN/U**, **MW**, **ZP/US**.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Ustala się budowę nowych urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się prowadzenie urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnym, terenów zieleni urządzonej.
4. Dopuszcza się odstępianie od zasady wymienionej w ust. 3 w przypadku, gdy warunki terenowe lub techniczne determinują inne ich sytuowanie.
5. Ustala się **zaopatrzenie w wodę** dla potrzeb bytowo-gospodarczych, produkcyjnych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej.
6. W ramach **odprowadzania ścieków**:
 - 1) ustala się odprowadzanie ścieków do zbiorowego systemu odprowadzania ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków oraz zbiorników bezodpływowych na terenie **1MN** i **1MNU**.
7. W ramach odprowadzania **wód opadowych i roztopowych**:

- 1) ustala się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej, której odbiornikiem jest rzeka Bystrzyca;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych;
- 3) na terenie **1MN** dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych do potoku Jabłoniec, zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. W ramach **zaopatrzenia w gaz**:

- 1) ustala się zaopatrzenie z rozdzielczej sieci gazowej;
- 2) dla projektowanych i istniejących gazociągów ustala się strefę kontrolowaną zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W ramach zaopatrzenia w **energię elektryczną**:

- 1) ustala się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej;
- 2) ustala się prowadzenie nowych i przebudowywanych linii średniego oraz niskiego napięcia pod powierzchnią terenu;
- 3) obowiązują ograniczenia w zabudowie wg przepisów odrębnych;
- 4) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych w formie stacji prefabrykowanej kontenerowej, na zasadach określonych w ustaleniach planu, z zastrzeżeniem §7 ust. 3 i 4;
- 5) dla stacji transformatorowych, o których mowa w pkt. 4:
 - a) ustala się realizację dachów płaskich,
 - b) dopuszcza się lokalizację w odległości nie mniejszej niż 1,5m od granicy działki budowlanej.
- 6) dopuszcza się pozyskiwanie energii z odnawialnych źródeł, z wyłączeniem siłowni wiatrowych, z zastrzeżeniem §7 ust. 3 pkt 4.

10. W ramach zaopatrzenia w **energię ciepłą**:

- 1) ustala się zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej, z uwzględnieniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepłą wodę użytkową z systemów zbiorowych uzyskujących energię ciepłą z kolektorów słonecznych na terenach oznaczonych symbolem **MW**, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **34MW**, **35MW**, **MW/U** oraz **U**;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem **MN**, **MN/U** oraz **U/P** dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych, niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła.

11. W ramach infrastruktury **technicznej – telekomunikacji** ustala się:

- 1) prowadzenie infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie linii kablowych pod powierzchnią terenu;
- 2) dopuszcza się realizację infrastruktury telekomunikacyjnej na całym obszarze planu z wyjątkiem słupów, wież i masztów;
- 3) dla infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie słupów, wież i masztów:
 - a) wyznacza się strefę lokalizacji w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2ZP/US** na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację na terenach oznaczonych symbolem **2E** i **1Uo**, z uwzględnieniem zasad określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) wysokość nowych instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą nie może przekroczyć wysokości ustalonej dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

- 2) zabudowę w formie wolno stojącej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²,
 - b) wysokość zabudowy nie większa niż 9 m,
 - c) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,2,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 0,4,
 - minimalny: 0,1;
- 4) realizację elewacji z materiałów takich jak: tynki, cegła, ceramiczne, cementowe i kamienne materiały licowe;
- 5) zasady kształtowania dachów:
 - a) symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe;
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - c) główna kalenica sytuowana prostopadle do krawędzi pasa drogowego, z którego działka jest obsługiwana.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2MN**, **3MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowę w formie wolno stojącej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600 m²,
 - b) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m,
 - c) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 0,6,
 - minimalny: 0,2;
- 4) realizację elewacji z materiałów takich jak: tynki, cegła, ceramiczne, cementowe i kamienne materiały licowe;
- 5) zasady kształtowania dachów:
 - a) symetryczne dwuspadowe lub czterospadowe,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych - od 30° do 45°,
 - c) główna kalenica sytuowana równolegle do krawędzi pasa drogowego, z którego działka jest obsługiwana,
 - d) dla terenu **3MN** dopuszcza się dachy płaskie.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowę w formie bliźniaczej lub wolno stojącej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 500 m²,

- b) wysokość zabudowy nie większą niż 6 m,
 - c) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 0,3,
 - minimalny: 0,1;
- 4) realizację elewacji z materiałów takich jak: tynki, cegła, ceramiczne, cementowe i kamienne materiały licowe;
- 5) zasady kształtowania dachów – dach płaski.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowę w formie wolno stojącej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 600 m²,
 - b) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m,
 - c) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy,
 - maksymalny: 0,6,
 - minimalny: 0,2;
- 4) realizację elewacji z materiałów takich jak: tynki, cegła, ceramiczne, cementowe i kamienne materiały licowe;
- 5) zasady kształtowania dachów:
 - a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - c) główna kalenica sytuowana prostopadle lub równoległe do krawędzi pasa drogowego, z którego działka jest obsługiwana.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – istniejąca zabudowa w gospodarstwach ogrodnich;
- 3) zabudowę w formie wolno stojącej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - a) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 800 m²,
 - b) wysokość zabudowy nie większą niż 9 m,
 - c) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 45% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 0,6,
 - minimalny: 0,1;

- 5) realizację elewacji z materiałów takich jak: tynki, cegła, ceramiczne, cementowe i kamienne materiały licowe;
- 6) zasady kształtowania dachów:
 - a) płaskie, symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
 - c) główna kalenica sytuowana równolegle lub prostopadle do krawędzi pasa drogowego, z którego działka jest obsługiwana.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MW**, **3MW**, **16MW**, **21MW**, **26MW**, **31MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - nie większą niż 16 m,
 - dla terenu **3MW** nie większą niż 17 m,
 - b) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 1,7,
 - minimalny: 0,2;
- 4) zasady kształtowania dachów – dach płaski.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2MW**, **10MW**, **12MW**, **20MW**, **29MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - nie większą niż 16 m,
 - dla terenu **2MW** nie większą niż 17 m,
 - b) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 2,2,
 - minimalny: 0,3;
- 4) zasady kształtowania dachów – dach płaski.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **4MW**, **14MW**, **15MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - a) wysokość zabudowy:

- nie większą niż 16 m,
- dla **4MW** nie większą niż 14 m,

b) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,2,

d) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny: 0,9,
- minimalny: 0,5;

4) zasady kształtowania dachów – dach płaski.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **5MW**, **32MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

a) wysokość zabudowy nie większą niż 16 m,

b) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5,

d) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny dla terenu **5MW**: 2,7,
- maksymalny dla terenu **32MW**: 2,9,
- minimalny: 1,0;

4) zasady kształtowania dachów – dach płaski.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa w parterze budynku,

b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

a) wysokość zabudowy nie większą niż 18 m,

b) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5,

d) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny: 1,9,
- minimalny: 1,2;

4) zasady kształtowania dachów – dach płaski.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **7MW**, **9MW**, **22MW**, **23MW**, **24MW**, **27MW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

a) wysokość zabudowy nie większą niż 16 m,

- b) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 1,4,
 - minimalny: 0,8;

4) zasady kształtowania dachów – dach płaski.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **8MW, 11MW, 25MW, 28MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie większą niż 16 m,
 - b) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,2,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 1,1,
 - minimalny: 0,9;

4) zasady kształtowania dachów – dach płaski.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **13MW, 18MW, 19MW, 30MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie większą niż 37 m,
 - b) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,45,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 2,2,
 - minimalny: 0,3;

4) zasady kształtowania dachów – dach płaski.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - a) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 3000 m²,
 - b) wysokość zabudowy nie większą niż 13 m,
 - c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków: 20 m,
 - d) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,2,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 1,6,

- minimalny: 0,01;

4) zasady kształtowania dachów – dach płaski.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **33MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa zlokalizowana w przyziemiu budynku,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie większą niż 16 m,
 - b) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 2,0,
 - minimalny: 1,8;

4) zasady kształtowania dachów – dach płaski.

§ 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa zlokalizowana w parterze budynku,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie większą niż 14 m,
 - b) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 2,9,
 - minimalny: 1,9;

4) zasady kształtowania dachów:

- a) dach płaski,
- b) nakaz zachowania istniejącej geometrii połączeń dachowych.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **35MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie większą niż 13 m,
 - b) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 0,9,

- minimalny: 0,6;

4) zasady kształtowania dachów:

- a) dachy wielospadowe,
- b) nakaz zachowania istniejącej geometrii połączeń dachowych.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej;

3) realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej łącznie lub oddzielnie, w ramach działki budowlanej;

4) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej w parterze budynku;

5) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

a) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 2000 m²,

b) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: nie większą niż 17 m,
- dla zabudowy usługowej: nie większą niż 8 m,

c) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków: 20 m,

d) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 0,3,
- dla zabudowy usługowej: 0,35,

f) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 1,4,
- maksymalny dla zabudowy usługowej: 0,66,
- minimalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej: 0,2;

6) realizację elewacji z materiałów takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe;

7) zasady kształtowania dachów – dach płaski.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej;

3) realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej łącznie lub oddzielnie, w ramach działki budowlanej;

4) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

a) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m,

b) udział terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,

- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,7,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny: 2,8 , minimalny: 0,25;

5) zasady kształtowania dachów – dach płaski.

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) zabudowę w formie wolno stojącej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie większą niż 9 m,
 - b) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 0,25,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 0,75,
 - minimalny: 0,2;
- 4) zasady kształtowania dachów – dach płaski.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2U, 4U, 5U, 17U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) zabudowę w formie wolno stojącej lub szeregowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m,
 - b) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla terenu **2U** i **5U**: 0,3,
 - dla terenu **4U**: 0,65,
 - dla terenu **17U**: 0,45,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny dla terenu **2U** i **5U**: 0,3,
 - maksymalny dla terenu **4U**: 0,65,
 - maksymalny dla terenu **17U**: 0,45,
 - minimalny dla terenów **2U, 4U, 5U, 17U**: 0,2;
- 4) zasady kształtowania dachów – dach płaski.

§ 37. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **3U, 6U, 7U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) zabudowę w formie wolno stojącej lub szeregowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m,
 - b) udział terenu biologicznie czynnego:
 - dla terenu **3U** nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25,

d) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny: 0,25,
- minimalny: 0,15;

4) zasady kształtowania dachów – dach płaski.

§ 38. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **8U, 9U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) zabudowę w formie wolno stojącej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie większą niż 7 m,
 - b) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 0,3,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 0,6,
 - minimalny: 0,2;

4) zasady kształtowania dachów – dach płaski.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
 - 2) zabudowę w formie wolno stojącej lub szeregowej;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - a) wysokość zabudowy: nie większą niż 6 m,
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 5% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,8,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 1,6,
 - minimalny: 0,4;
- a) zasady kształtowania dachów – dachy:
 - płaskie lub symetryczne dwuspadowe,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 12° do 25°,
 - główna kalenica sytuowana równolegle lub prostopadle do pasa drogowego.

§ 40. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **11U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) zabudowę w formie wolno stojącej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - a) wysokość zabudowy: nie większą niż 9 m,
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,75,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 2,25,
 - minimalny: 1,0;

4) zasady kształtowania dachów – dach płaski.

§ 41. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **12U**, **21U**, **22U**, **23U**, **24U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) zabudowę w formie wolno stojącej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m,
 - b) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla **12U**: 0,7,
 - dla **21U**: 0,3,
 - dla **22U**, **23U** i **24U**: 0,65,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny dla **12U**: 0,7,
 - maksymalny dla **21U**: 0,3,
 - maksymalny dla **22U**, **23U** i **24U**: 0,65,
 - minimalny dla terenów **12U**, **21U**, **22U**, **23U**, **24U**: 0,2;
- 4) zasady kształtowania dachów:
 - a) nakaz realizacji dachu płaskiego z uwzględnieniem lit. b i c,
 - b) dla terenu **21U** i **22U** dopuszcza się dach:
 - symetryczny dwuspadowy,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - główna kalenica sytuowana prostopadle do krawędzi pasa drogowego, z którego działka jest obsługiwana;
 - c) dla terenu **23U** dopuszcza się dach:
 - czterospadowy,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - główna kalenica sytuowana równolegle do krawędzi pasa drogowego, z którego działka jest obsługiwana.

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) zabudowę w formie wolno stojącej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie większą niż 9 m,
 - b) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 1,2,
 - minimalny: 1,0;
- 4) zasady kształtowania dachów – dach płaski.

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **14U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie zmiany użytkowania lokali w istniejącym budynku na cele mieszkaniowe;
- 3) zabudowę w formie wolno stojącej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m,
 - b) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,65
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 1,3,
 - minimalny: 0,55;
- 5) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy symetryczne dwuspadowe, czterospadowe,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **15U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) zabudowę w formie szeregowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m,
 - b) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,7
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 1,4,
 - minimalny: 0,6;
- 4) zasady kształtowania dachów:
 - a) dachy symetryczne dwuspadowe, czterospadowe,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczenie usług oświaty;
- 3) zabudowę w formie wolno stojącej lub szeregowej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m,
 - b) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,65,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 0,65,
 - minimalny: 0,2;
- 5) zasady kształtowania dachów – dachy płaskie.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **18U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) zabudowę w formie wolno stojącej lub szeregowej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - a) wysokość zabudowy: nie większą niż 9 m,
 - b) udział terenu biologicznie czynnego: nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 0,75,
 - minimalny: 0,25;
- 4) zasady kształtowania dachów:
 - a) płaski z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się istniejące dachy strome.

§ 47. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **19U**, **20U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) zabudowę w formie:
 - a) wolno stojącej – dla terenu **19U**,
 - b) szeregowej – dla terenu **20U**;
- 3) parametrów i wskaźników kształtujących zabudowę i zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) wysokość zabudowy – 6 m;
 - b) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla **21U** nie większy niż 0,65,
 - dla **22U** nie większy niż 0,4,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny dla **21U** nie większy niż 1,3,
 - dla **22U** nie większy niż 0,8,
 - minimalny: 0,15;
- 4) zasad kształtowania dachów – dach płaski.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) dopuszczenie działalności w zakresie dystrybucji paliw, myjni samochodowych;
- 2) zabudowę w formie wolno stojącej;
- 3) minimalną szerokość elewacji frontowej budynków: 9 m;
- 4) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - a) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m,
 - b) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4,

d) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny: 0,4,
- minimalny: 0,2;

5) zasady kształtowania dachów – dach płaski.

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **26U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usługowa,
- b) dopuszczenie działalności w zakresie usług zakładów pogrzebowych;

2) zabudowę w formie wolno stojącej;

3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

- a) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m,
- b) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 0,5,
 - minimalny: 0,2;

4) zasady kształtowania dachów – dach płaski.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) zabudowę w formie wolno stojącej;

3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

- a) wysokość zabudowy nie większą niż 7 m,
- b) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,35,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 0,7,
 - minimalny: 0,2;

4) zasady kształtowania dachów – dach płaski.

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uo** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług oświaty;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) dopuszczenie działalności usługowej w zakresie: warsztatów samochodowych, stacji kontroli pojazdów, zamieszkania zbiorowego,
- b) tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

- a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków nie większą niż 14 m,
 - dla budowli infrastruktury telekomunikacyjnej: masztów, słupów nie większą niż 14 m,
- b) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6,

d) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny: 1,6,

- minimalny: 0,28;

4) zasady kształtowania dachów:

a) dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne,

b) kąt nachylenia połaci dachowych od 12° do 25°,

c) główna kalenica sytuowana prostopadle do krawędzi pasa drogowego, z którego działka jest obsługiwana.

§ 52. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2Uo, 3Uo, 4Uo, 5Uo, 6Uo i 7Uo** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usług oświaty,

b) zabudowa usługowa w zakresie: zamieszkania zbiorowego, gabinetów lekarskich, stomatologicznych i rehabilitacyjnych, odnowy biologicznej, opieki zdrowotnej i pomocy społecznej, sportu, kultury i rekreacji, turystyki, działalności badawczo-rozwojowej, pracy twórczej, usług fryzjerskich, usług kosmetycznych;

2) przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej;

3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

a) wysokość zabudowy:

- dla **2Uo, 5Uo, 6Uo, 7Uo** nie większą niż 9 m,

- dla **3Uo i 4Uo** nie większą niż 15 m;

b) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,6,

d) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny: 1,1,

- minimalny: 0,15;

4) zasady kształtowania dachów – dach płaski.

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Uk** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa – usługi kultu religijnego wraz z budynkami parafii,

b) zabudowa usługowa w zakresie: zamieszkania zbiorowego, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, kultury;

2) utrzymanie dominanty architektonicznej oznaczonej na rysunku planu;

3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

a) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 500 m²,

b) wysokość zabudowy:

- dla budynku sakralnego, oznaczonego na rysunku planu dominantą architektoniczną – nie większą niż 75 m,

- dla pozostałej istniejącej zabudowy – nie większą niż 18 m,

- dla nowopowstającej zabudowy – nie większą niż 17 m,

- c) minimalna szerokość elewacji frontowej nowopowstających budynków: 25 m,
 - d) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 1,5,
 - minimalny: 0,1;
- 4) realizację elewacji z materiałów takich jak: tynki, cegła, szkło, ceramiczne i kamienne materiały licowe;
- 5) zasady kształtowania dachów – dachy płaskie, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) zasady kształtowania dachów dla obiektów istniejących:
- a) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe,
 - b) dla obiektu sakralnego dopuszcza się przekrycia krzywiznowe lub przestrzenne,
 - c) dopuszcza się utrzymanie istniejących geometrii połączeń dachowych,
 - d) dopuszczenie pokryć dachowych z blachy miedzianej.

§ 54. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa usługowa, obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
 - b) dopuszczenie działalności w zakresie zakładów kamieniarskich, stolarni, warsztatów i myjni samochodowych oraz istniejący punkt skupu złomu,
 - c) dopuszczenie istniejącej funkcji mieszkaniowej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
- a) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m,
 - b) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,8,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 1,0,
 - minimalny: 0,4;
- 3) zasady kształtowania dachów:
- a) dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne,
 - b) kąt nachylenia połączeń dachowych od 12° do 35°;
 - c) dopuszczenie pokrycia dachów płaskich papą lub blachą w odcieniach szarości i czerni.

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U/KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa usługowa oraz tereny parkingów,
 - b) dopuszczenie działalności w zakresie myjni samochodowych;
- 2) realizację parkingów w formie parkingów terenowych;
- 3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
- a) wysokość zabudowy nie większą niż 5 m,
 - b) minimalną szerokość elewacji frontowej budynków: 6 m,
 - c) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4,

e) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny: 0,4,

- minimalny: 0,01;

4) zasady kształtowania dachów – dachy płaskie.

§ 56. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny sportu i rekreacji;

2) zabudowę w formie wolno stojącej;

3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy nie większą niż 15 m,

b) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4,

d) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny: 0,4,

- minimalny: 0,05;

4) zasady kształtowania dachów – dach płaski.

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP/US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej oraz usług sportu, rekreacji i kultury;

2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług handlu hurtowego oraz kultu religijnego;

3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:

a) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m,

b) udział terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 70% powierzchni działki budowlanej;

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25,

d) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny: 0,5,

- minimalny: 0,05;

4) zasady kształtowania dachów: dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych od 12° do 35°.

§ 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP/US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

3) wyznaczoną na rysunku planu granicę strefy lokalizacji masztu lub wieży;

4) w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

a) budowle sportowe,

b) obiekty sanitarno - higieniczne,

c) obiekty gospodarcze służące obsłudze terenów sportowych;

5) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu dla budowli infrastruktury technicznej – telekomunikacja:

- a) wysokość zabudowy – nie większa niż 65 m,
 - b) udział terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu dla budowli wymienionych w pkt 4:
- a) wysokość zabudowy – nie większa niż 5 m,
 - b) udział terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy nie więcej niż 0,25,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 0,25,
 - minimalny: 0,01;
 - e) zasady kształtowania dachów:
 - dachy płaskie lub dwuspadowe symetryczne,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 12° do 35°.

§ 59. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu: udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 90% powierzchni działki budowlanej.

§ 60. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej;
- 2) lokalizację akcentu architektonicznego w miejscu oznaczonym na rysunku planu.

§ 61. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZD** i **2ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów działkowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się infrastrukturę ogrodową i altany działkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla zabudowy nie będącej altaną działkową w rozumieniu przepisów odrębnych, zlokalizowanej na terenach o których mowa w ust. 1, ustala się:
 - a) wysokość zabudowy nie większą niż 8 m,
 - b) udział terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 50%,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 0,5,
 - minimalny: 0,01;
 - e) zasady kształtowania dachów:
 - dach płaski lub symetryczny dwuspadowy,
 - kąt nachylenia od 12° do 35°.

§ 62. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD/ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów działkowych oraz zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny sportu i rekreacji,

- b) zabudowa usługowa, z wykluczeniem usług handlu hurtowego oraz kultu religijnego;
- 3) dopuszczenie infrastruktury ogrodowej i altan działkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla zabudowy nie będącej altaną działkową w rozumieniu przepisów odrębnych:
 - a) wysokość zabudowy nie większą niż 10 m,
 - b) udział terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 0,5,
 - minimalny: 0,01;
 - e) zasady kształtowania dachów:
 - dach płaski lub symetryczny dwuspadowy,
 - kąt nachylenia od 12° do 35°.

§ 63. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KP/ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny parkingów i zieleni urządzonej;
- 2) realizację parkingów w formie parkingów terenowych;
- 3) udział terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) ochronę istniejących lip szerokolistnych.

§ 64. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszczenie budowy urządzeń melioracyjnych, przepustów, kładek, przejść, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej.

§ 65. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu: wysokość zabudowy nie większą niż 5 m;
- 3) zasady kształtowania dachów – dach płaski.

§ 66. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - tereny infrastruktury – telekomunikacja, stanowiące nie więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków - nie większą niż 9 m,
 - dla budowli - nie większą niż 45 m,
 - b) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,5,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 0,5,
 - minimalny: 0,1;

e) zasady kształtowania dachów – dach płaski.

§ 67. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;
- 2) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu: wysokość budowli nie większą niż 26 m.

§ 68. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDGP**, **2KDGP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość, zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu:
 - a) minimalną:
 - dla terenu **1KDGP** od 19 m,
 - dla terenu **2KDGP** od 25 m,
 - b) maksymalną:
 - dla terenu **1KDGP** do 53 m,
 - dla terenu **2KDGP** do 61 m;
- 3) realizację chodników;
- 4) dopuszczenie realizacji:
 - a) ścieżek rowerowych,
 - b) zatok postojowych,
 - c) parkingów,
 - d) pasów zieleni.

§ 69. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ**, **5KDZ** ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny przeznaczone pod poszerzenie istniejących dróg publicznych klasy zbiorczej.

§ 70. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 2) szerokość, zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu:
 - a) minimalną: od 13 m,
 - b) maksymalną: do 34 m.

§ 71. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, **5KDL**, **6KDL**, **7KDL**, **8KDL**, **9KDL**, **10KDL**, **11KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 2) szerokość, zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu:
 - a) minimalną:
 - dla terenu **1KDL** od 13 m,
 - dla terenu **2KDL** od 15 m,
 - dla terenu **3KDL** od 18 m,
 - dla terenu **4KDL** od 21 m,
 - dla terenu **5KDL** od 13 m,
 - dla terenu **6KDL** od 16 m,
 - dla terenu **7KDL** od 17 m,

- dla terenu **8KDL** od 18 m,
- dla terenu **9KDL** od 20 m,
- dla terenu **10KDL** od 21 m,
- dla terenu **11KDL** od 19 m,

b) maksymalną:

- dla terenu **1KDL** do 43 m,
- dla terenu **2KDL** do 25 m,
- dla terenu **3KDL** do 32 m,
- dla terenu **4KDL** do 31 m,
- dla terenu **5KDL** do 27 m,
- dla terenu **6KDL** do 38 m,
- dla terenu **7KDL** do 30 m,
- dla terenu **8KDL** do 27 m,
- dla terenu **9KDL** do 26 m,
- dla terenu **10KDL** do 23 m,
- dla terenu **11KDL** do 34 m.

§ 72. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) szerokość, zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu:

a) minimalną:

- dla terenu **1KDD** od 8 m,
- dla terenu **3KDD** od 9 m,
- dla terenu **2KDD** od 10 m,
- dla terenu **4KDD** od 15 m,
- dla terenu **5KDD** od 10 m,
- dla terenu **6KDD** od 10 m,
- dla terenu **7KDD** od 13 m,
- dla terenu **8KDD** od 8 m,

b) maksymalną:

- dla terenu **1KDD** do 76 m,
- dla terenu **2KDD** do 21 m,
- dla terenu **3KDD** do 24 m,
- dla terenu **4KDD** do 41 m,
- dla terenu **5KDD** do 25 m,
- dla terenu **6KDD** do 26 m,
- dla terenu **7KDD** do 17 m,
- dla terenu **8KDD** do 21 m.

§ 73. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość, zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu:
 - a) minimalną:
 - dla terenu **1KDW**, **5KDW**, **6KDW** od 10 m,
 - dla terenu **2KDW**, **3KDW** od 6 m,
 - b) maksymalną:
 - dla terenu **1KDW** do 20 m,
 - dla terenu **2KDW** do 15 m,
 - dla terenu **3KDW** do 21 m,
 - dla terenu **5KDW** do 13 m,
 - dla terenu **6KDW** do 28 m,
 - c) dla terenu:
 - **4 KDW**: 15 m.

§ 74. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDP** i **2KDP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny publicznego ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość, zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu:
 - a) dla terenu **1KDP**:
 - minimalną: 5 m,
 - maksymalną: 11 m,
 - b) dla terenu **2KDP**
 - minimalną: 6 m,
 - maksymalną: 13 m.

§ 75. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDPL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ogólnodostępnego placu;
- 2) udział terenu biologicznie czynnego - nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 76. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1K-P**, **2K-P**, **3K-P**, **4K-P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny ogólnodostępnych ciągów pieszych;
- 2) szerokość, zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu:
 - a) dla terenu **1K-P**: 5 m,
 - b) dla terenu **2K-P**: 3,5 m,
 - c) dla terenu **3K-P**:
 - minimalną: 3 m,
 - maksymalną: 4 m,
 - d) dla terenu **4K-P**: 2 m.

§ 77. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KP**, **3KP**, **4KP**, **5KP**, **6KP**, **7KP**, **8KP**, **10KP**, **12KP**, **15KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny parkingów;

- 2) realizację parkingów w formie parkingów terenowych;
- 3) udział terenu biologicznie czynnego – nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 78. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2KP, 9KP, 11KP, 13KP, 14KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów i garaży;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wielopoziomowych parkingów nadziemnych lub podziemnych, garaży mechanicznych;
- 3) w przypadku przebudowy i odbudowy - realizację elewacji i bram w sposób prowadzący do uzyskania jednolitej formy, sposobu wykończenia i kolorystyki w ramach terenu, a także uzyskania jednolitej wysokości budynków w ramach terenu;
- 4) parametry i wskaźniki kształtujące zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla terenów **2KP** i **13KP** nie większą niż 3 m,
 - dla nowopowstających budynków na terenach **9KP** i **14KP** nie mniejszą niż 6 m,
 - dla istniejących budynków na terenach **9KP, 14KP** nie większą niż 3 m,
 - dla terenu **11KP** nie większą niż 9 m,
 - b) udział terenu powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej nie mniej niż 10%,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,7,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 2,1,
 - minimalny: 0,4;
- 5) zasady kształtowania dachów – dach płaski.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 79. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem określa się stawki procentowe służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30 %.

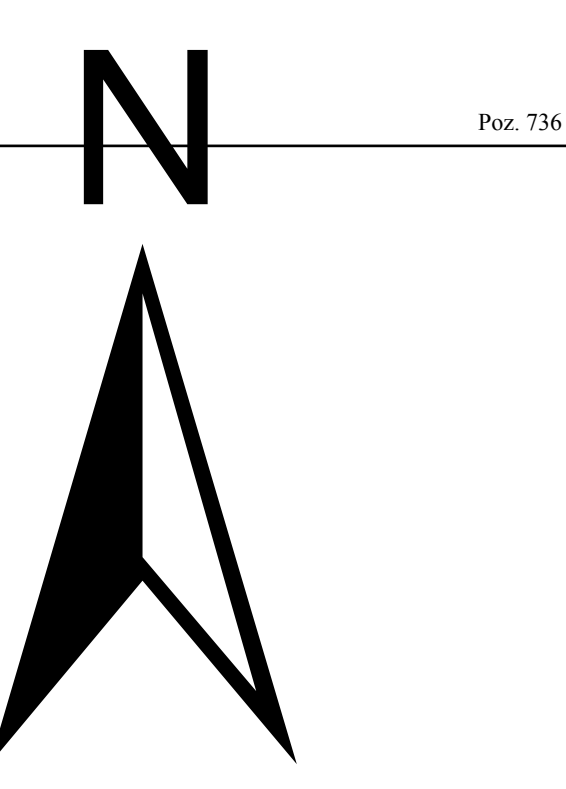
§ 80. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

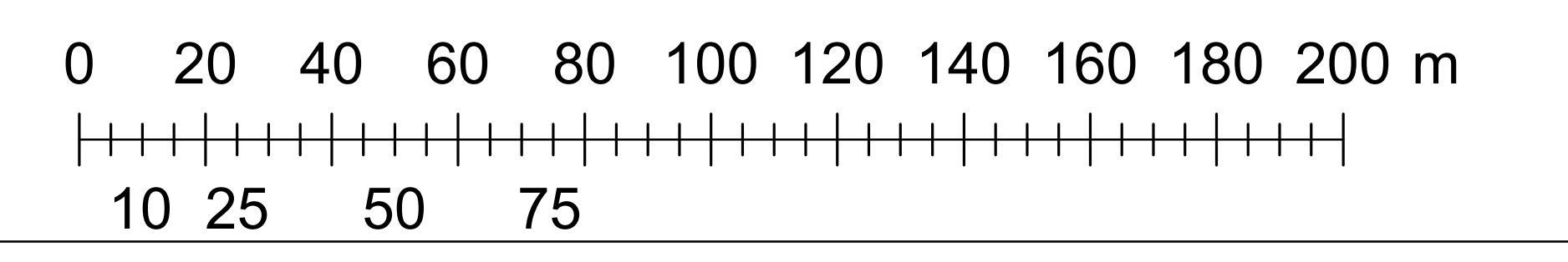
Jan Dzięcielski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy - Osiedle Młodych



Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVII/306/17
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 27 stycznia 2017 r.

Skala 1:1000



LEGENDA

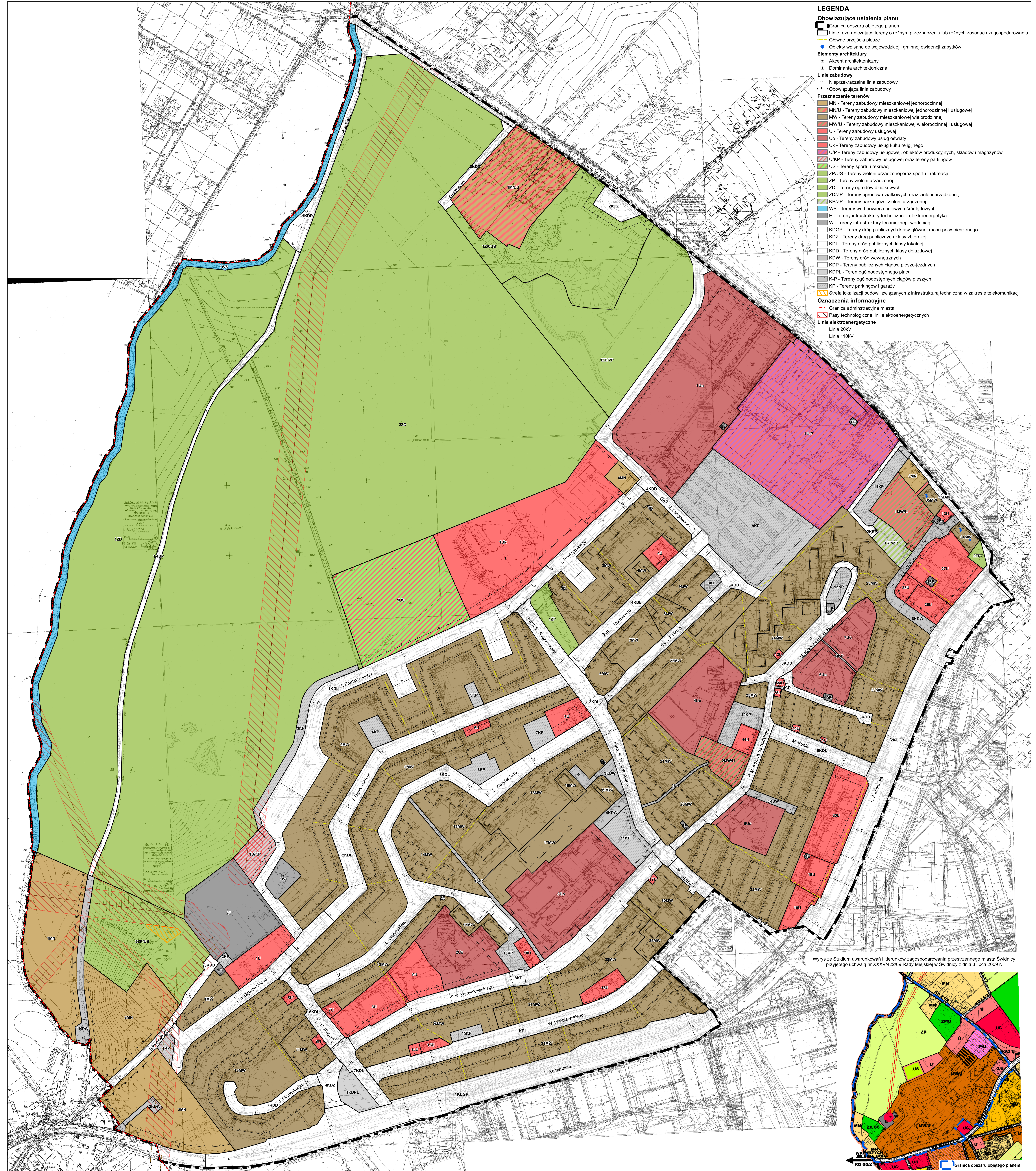
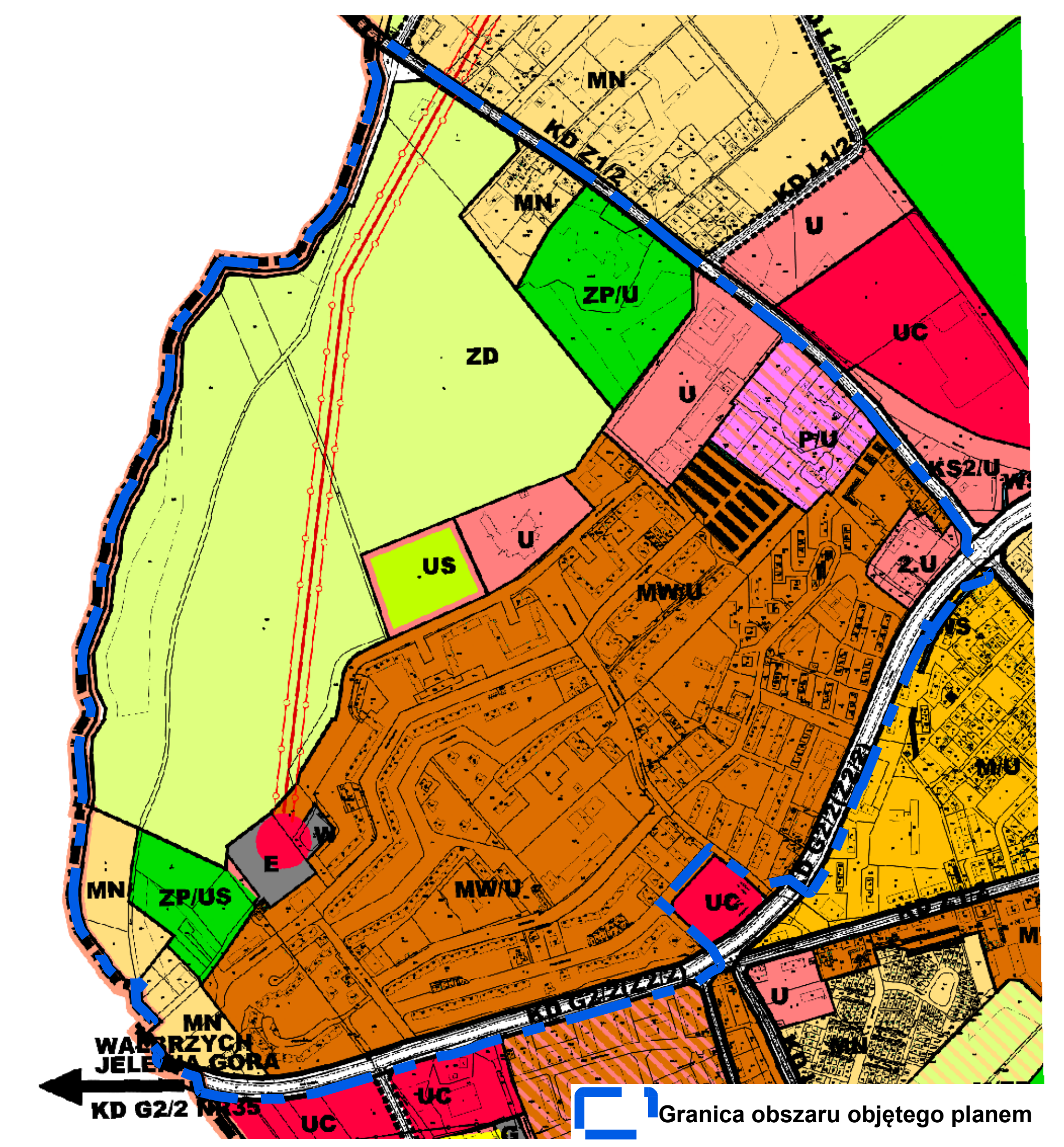
Obowiązujące ustalenia planu

- Graniczna linia obszaru objętego planem
 - Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Główne przejścia piesze
 - Obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków
- ### Elementy architektury
- Akcent architektoniczny
 - Dominanta architektoniczna
- ### Linie zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - Obowiązująca linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

- MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
 - MWU - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 - MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
 - U - Tereny zabudowy usługowej
 - Uo - Tereny zabudowy usług oświaty
 - Uk - Tereny zabudowy usług kultury religijnej
 - UIP - Tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
 - UJKP - Tereny zabudowy usługowej oraz tereny parkingów
 - US - Tereny sportu i rekreacji
 - ZPIUS - Tereny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji
 - ZP - Tereny zieleni urządzonej
 - ZD - Tereny ogrodów działkowych
 - ZD/ZP - Tereny ogrodów działkowych oraz zieleni urządzonej
 - KP/ZP - Tereny parkingów i zieleni urządzonej
 - WS - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
 - E - Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
 - KDGP - Tereny infrastruktury technicznej - wodociągi
 - KD - Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
 - KDL - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
 - KDD - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
 - KDW - Tereny dróg wewnętrznych
 - KDP - Tereny publicznych ciągów pieszo-jazdnych
 - KDPL - Tereny ogólnodostępnych placów
 - K - Tereny ogólnodostępnych ciągów pieszych
 - GP - Tereny parkingów i garaży
 - Strefa lokalizacji budowli związanych z infrastrukturą techniczną w zakresie telekomunikacji
- ### Oznaczenia informacyjne
- Graniczna administracyjna miasta
 - Pasy technologiczne linii elektroenergetycznych
- ### Linie elektroenergetyczne
- Linia 20kV
 - Linia 110kV

Wzys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy przyjętego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVII/306/17

Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Młodych.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska w Świdnicy po rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Młodych, rozstrzyga się co następuje:

1. Nie uwzględnić części uwagi wniesionej przez Radnego Janusza Szalkiewicza, pismem z dnia 19.09.2016r., w zakresie dotyczącym:

1) przeznaczenia terenu 12U na wybudowanie parkingu z uwagi na duży deficyt miejsc parkingowych;

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przedmiotowy teren, jako własność gminy, w przyszłości przeznaczony zostanie po zabudowę kubaturową, w której mieścić się będzie centrum kulturowe osiedla. Do przedmiotowego obiektu, planowane jest przeniesienie Filii Biblioteki Miejskiej, a jedną z funkcji będzie również klub seniora. Kwestie parkowania w rejonie tego obiektu będą musiały być rozwiązane na etapie sporządzania projektu inwestycji. Plan miejscowy ustala minimalne wskaźniki parkingowe, przy realizacji nowych inwestycji w granicach swojego terenu.

2) przeznaczenia wyłącznie na cele parkingowe dz. nr 202, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1U/KP przy ul. Prądyńskiego;

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przedmiotowa działka stanowi własność gminy i posiada duży potencjał inwestycyjny, natomiast ustalone przeznaczenie terenu wynika z zapotrzebowania na tereny inwestycyjne o danym sposobie zagospodarowania. Ponadto z analizy ilości miejsc parkingowych przy ul. Prądyńskiego wynika, iż w tym rejonie osiedla, ilość miejsc parkingowych jest wystarczająca.

3) przeznaczenia części dz. nr 360 przy ul. Wyszyńskiego i ul. Marcinkowskiego, położonej w terenie oznaczonym symbolem 12KP, na usługi, co umożliwi realizację domu kultury wraz z biblioteką klubem młodzieżowym i klubem seniora, wskazując jednocześnie, że lokalizacja takiego typu obiektu w miejscu byłego „Domosu” jest niewłaściwa, z uwagi na otoczenie i brak przestrzeni.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ dla terenu oznaczonego symbolem 12KP, ustalone w planie przeznaczenie - tereny parkingów i garaży, z możliwością realizacji parkingu kubaturowego - wynika z istniejącego zagospodarowania terenu, które ustalone zostało w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Parking został zrealizowany na podstawie pozwolenia na budowę. Obecnie część parkingu jest urządzona, natomiast pozostała część stanowi parking nieutwardzony, ale w pełni wykorzystywany przez mieszkańców na cele parkingowe. Przyjęcie takiego przeznaczenia w planie wynika również z dużych potrzeb parkingowych w granicach osiedla. Omawiane miejsce, z uwagi na swoje centralne położenie na osiedlu, jest najbardziej dogodnym terenem i jedynym, na którym istnieje możliwość stworzenia zintensyfikowanych parkingów kubaturowych.

2. Nie uwzględnić uwagi wniesionej przez Irenę i Tadeusza Malitka, pismem z dnia 19.09.2016r., dotyczącej:

1) konieczności remontu chodników znajdujących się w obrębie osiedla i należących do Gminy Miasto Świdnica;

2) nieposzerzania terenów drogi oznaczonej symbolem 8KDL, kosztem istniejącej zieleni, w celu realizacji miejsc parkingowych;

3) zakazania realizacji inwestycji budowlanych, w postaci nowych placów zabaw, na terenach zieleni;

- 4) konieczności zagospodarowania terenu położonego na wzgórzu za trafostacją i pawilonem „Eko”, w kierunku Słotwiny;
- 5) wymiany nawierzchni chodników, zlokalizowanych w ciągu ulicy Marcinkowskiego nr 1-23;
- 6) zamontowania kabin telefonicznych, przy ul. Marcinkowskiego,” w celu możliwości realizacji „telefonów ulicznych”;
- 7) potrzeby realizacji monitoringu ulicznego.

Uzasadnienie:

Ad. 1, 5, 6 i 7.

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ realizacja zadań remontowych nie jest przedmiotem rozstrzygnięcia planu miejscowego, którego zakres ściśle określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Jednocześnie ustalenia zawarte w planie umożliwiają realizację zgłoszonych inwestycji.

Ad. 2.

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ poszerzenie ul. Marcinkowskiego (teren oznaczony symbolem 8KDL) jest konieczne ze względu na zaspokojenie potrzeb parkingowych wzdłuż przedmiotowej ulicy.

Ad. 3.

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o dużej intensywności, koniecznym jest zapewnienie ludności miejsc wypoczynku i rekreacji.

Ad. 4.

Uwaga bezprzedmiotowa, ponieważ plan określa dla przedmiotowego terenu przeznaczenie jako tereny zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem 2ZP/US.

3. Nie uwzględnić uwagi wniesionej przez Ewę Wierzbicką - Fiszer, mieszkankę Osiedla Młodych, pismem z dnia 19.09.2016r., dotyczącej wprowadzenia zakazu realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie zakładu pogrzebowego, chłodni i prosektorium na terenie działek nr 1096 i 1094, Obr. 1 przy ul. Webera.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ ustalone przeznaczenie terenu wynika z istniejącego zagospodarowania, które ustalone zostało w drodze decyzji o warunkach zabudowy wydanej w 2013 roku. Funkcjonujący zakład pogrzebowy uzyskał wszelkie niezbędne zgody oraz pozwolenia i spełnia wymogi sanitarne dotyczące realizacji domów pogrzebowych. Ponadto zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.) *tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.* Natomiast przeznaczenie omawianych działek w planie, ustalono jako tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 28U, z dopuszczeniem działalności w zakresie wyłącznie usług zakładów pogrzebowych. Zapis taki pozwala jedynie na prowadzenie usług związanych z obsługą pogrzebów, tym samym uniemożliwia realizację chłodni czy prosektorium. Odnosnie prowadzonej dotychczas działalności nie wpłynęły żadne uwagi ze strony sąsiednich użytkowników terenu. Ponadto wprowadzenie do planu zakazu lokalizacji usług zakładu pogrzebowego narazi Miasto na odszkodowania.

4. Nie uwzględnić uwagi wniesionej przez „Stowarzyszenie Ekologiczne Ojczyzna”, pismem z dnia 16.09.2016r., dotyczącej:

- 1) wykreślenia zapisów w § 66 ust.1 pkt 2: „przeznaczenie uzupełniające - tereny infrastruktury - telekomunikacja, stanowiące nie więcej niż 10% powierzchni działki budowlanej” oraz § 66 ust. 1 pkt 3 lit. a, tiret drugi, o treści: „wysokość zabudowy: dla budowli - nie większą niż 45 m;

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ ustalone przeznaczenie terenu oraz parametry zabudowy, wynikają z istniejącego zagospodarowania. Obiekt budowlany związany z telekomunikacją, położony w tym terenie, wybudowany został zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Natomiast ustalona w planie wysokość zabudowy odnosi się do wszystkich istniejących obiektów budowlanych związanych z funkcjonowaniem zakładu energetycznego, w tym masztu telekomunikacyjnego - łączności wewnętrznej, zatem usunięcie zapisu, dotyczącego dopuszczenia infrastruktury telekomunikacyjnej, uniemożliwiłoby funkcjonowanie zakładu energetycznego oraz narazi Miasto na odszkodowanie.

- 2) wprowadzenia w § 15 ust. 3 zaleceń umożliwiających lokalizację ekranów dźwiękochłonnych z obu stron drogi krajowej nr 35 (ul. Zamenhofs - oznaczona symbolem 1KDGP);
- 3) wprowadzenia w § 14 ust. 5 zalecenia dla przyszłej lokalizacji podziemnych przejść dla pieszych, w miejscach skrzyżowania ciągów dla pieszych z drogą krajową nr 35 (ul. Zamenhofs - oznaczona symbolem 1KDGP);

Uzasadnienie:

Uwagi zawarte pkt 2 i 3 zostały nieuwzględnione, ponieważ wyżej wskazane zapisy nie są przedmiotem rozstrzygnięć planu miejscowego, którego zakres ściśle określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Realizacja rozwiązań technicznych, związanych z ruchem drogowym jak ekrany akustyczne lub przejścia podziemne, są możliwe do realizacji zawsze, jeżeli wynika to z potrzeby bezpieczeństwa ruchu, a taką decyzję podejmuje zarządca drogi.

- 4) konieczności uściślenia zapisu § 15 ust. 1 poprzez wprowadzenie: „ustala się budowę nowych urządzeń infrastruktury technicznej, poprawiających ochronę środowiska i zdrowia oraz warunki bytowania ludności;

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona i bezprzedmiotowa, gdyż nie dotyczy przedmiotu ustaleń planu miejscowego, którego zakres ściśle określa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Tak sformułowany zapis zostałyby uchylony przez organ nadzorczy.

- 5) usunięcia z § 15 ust. 11 pkt 3 lit. b zapisu: dopuszcza się lokalizację (stacji bazowych) na terenach oznaczonych symbolami 2E i 1Uo;

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ przeznaczenie terenu wynika z istniejącego zagospodarowania. Obiekty budowlane związane z telekomunikacją, położone w tych terenach 2E i 1Uo, wybudowane zostały zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

- 6) uściślenia zapisu § 15 ust. 11 pkt 4 o treści: „*wysokość nowych instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą nie może przekroczyć wysokości ustalonej dla poszczególnych terenów*”, poprzez wprowadzenie zapisu: „wysokość nowych instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą, nie może przekroczyć wysokości ustalonej dla obszarów 1ZP/US i 2ZP/US”, oraz uzupełnienie planu o zapisy umożliwiające lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej pośrodku obszaru 1ZP/US;

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wysokość zabudowy, sprecyzowana jest w ustaleniach szczegółowych planu dla poszczególnych terenów, w tym dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP/US. Natomiast dopuszczenie zapisów w takiej formie, do ustaleń ogólnych planu, umożliwiłoby realizację masztów do wysokości 65 m na wszystkich terenach.

- 7) wprowadzenia zakazu realizacji stacji bazowych na terenie 1Uo, umożliwiając zarazem realizację masztów stacji bazowych na terenie 1ZP/US;

Uzasadnienie:

Ustalenia planu ściśle wskazują obszar, na którym dopuszczona jest realizacja masztów. Ponadto teren 1ZP/US, usytuowany jest w znacznym obniżeniu w stosunku do poziomu terenów w granicach objętych planem, co dyskwalifikuje wskazaną lokalizację na wnioskowany cel. Istniejąca stacja bazowa, na terenie oznaczonym symbolem 1Uo, wybudowana została zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

- 8) zapisu §79 - w zakresie zmniejszenia stawki opłaty do poziomu 0%.

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ określona stawka stanowi unormowany prawnie dochód gminy od przeprowadzonych działań planistycznych. Pobierana jest w przypadku wzrostu wartości nieruchomości. Zgodnie z linią orzecniczą sądów administracyjnych - Rada Miejska nie może ustalić stawki na poziomie 0%.

5. Nie uwzględnić uwagi wniesionej przez Urszulę, Jakuba, Mateusza Galickich, pismem z dnia 19.09.2016 r., dotyczącej:

- 1) zapisów dla terenu 2ZP/US, które „dają możliwość lokalizacji kolejnej stacji bazowej telefonii komórkowej”;

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ wyznaczenie nowego terenu pod lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej, pozwala na rozwiązanie konfliktu, który zaistniał po wybudowaniu stacji na terenie GPZ przy ul. Prądyńskiego. Wyznaczenie w planie strefy lokalizacji budowli związanych z infrastrukturą techniczną, w odległości ok. 140m od zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej, w porównaniu do odległości istniejącego masztu ok. 40m od zabudowy mieszkaniowej o dużej intensywności, jest rozwiązaniem kompromisowym. Ustalenia planu dla terenu 2ZP/US umożliwiają realizację nowej stacji, ale przede wszystkim przeniesienie istniejącej. Z uwagi, że właścicielem terenu jest Miasto Świdnica, decyzja o udostępnieniu terenu pod lokalizację stacji, będzie kontrolowana przez Miasto. Jednocześnie decyzja dotycząca rozbiórki i przeniesienia masztu z GPZ-tu na nowo wskazany teren, należy do właściciela istniejącego masztu antenowego.

- 2) potencjalnej lokalizacji, stacji bazowej na terenie 2ZP/US, która znacząco przybliży się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto obecnie na omawianym terenie istnieje wiele sieci infrastruktury technicznej;

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ strefa potencjalnej lokalizacji masztów i wież telekomunikacyjnych bezpośrednio sąsiaduje z terenami niezabudowanymi, co umożliwi zwiększenie dystansu pomiędzy antenami telekomunikacyjnymi, a istniejącą zabudową mieszkalną wielorodzinną z 40 m do, co najmniej, 100 m. Tereny zabudowy jednorodzinnej, wyznaczone na rysunku planu stanowią nieruchomości w zdecydowanej mierze niezabudowane. Istniejące, na omawianym terenie, budynki mieszkalne znajdują się w odległości co najmniej 140 m w linii prostej (nie uwzględniając obniżenia terenu) od granicy wyznaczonej strefy. Strefa lokalizacji budowli związanych z infrastrukturą techniczną celowo została wyznaczona w sąsiedztwie terenów, na których występują już ograniczenia w realizacji zabudowy, związane z przebiegiem nadziemnych linii elektroenergetycznych, wynikające z przepisów odrębnych. Realizacja inwestycji będzie musiała uwzględnić wszystkie obowiązujące przepisy i spełniać normy dopuszczalnych poziomów promieniowania.

- 3) wątpliwości, iż nowy maszt zlokalizowany na terenie 2ZP/US z uwagi na obniżenie terenu zostanie wyposażony w nadajniki o większej mocy nadawczej;

Uzasadnienie:

Ustalona dla przedmiotowego terenu maksymalna wysokość budowli uwzględnia różnice poziomów terenu 2E w stosunku do 2ZP/US, co pozwala na umiejscowienie nadajników o podobnej mocy nadawania.

- 4) zmniejszenie wartości nieruchomości położonych w terenie 2MN w związku z lokalizacją stacji bazowej na terenie 2ZP/US;

Uzasadnienie:

Uwaga nieuwzględniona, ponieważ kwestie ewentualnych zmian wartości nieruchomości wynikających z uchwalenia planu regulują przepisy odrębne. Należy zauważyć, że na terenie zabudowy jednorodzinnej, oznaczonej symbolem 2MN, występują, prawnie uregulowane, ograniczenia w realizacji zabudowy w związku z przebiegiem linii elektroenergetycznych. Wyznaczenie strefy lokalizacji budowli związanych z infrastrukturą techniczną, na terenie oznaczonym symbolem 2ZP/US, nie skutkuje wprowadzeniem dodatkowych ograniczeń na terenie 2MN.

5) potrzeby realizacji terenów rekreacyjnych w przedmiotowej części osiedla;

Uzasadnienie:

Uwaga bezpodstawa, ponieważ tereny bezpośrednio przyległe do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym rejonie osiedla, docelowo przeznaczone są pod zielenią urządzonej oraz sport i rekreację (ZP/US).

6) konieczność zagospodarowania zielenią terenu oznaczonego symbolem 1KP.

Uzasadnienie:

Przeznaczenie terenu wynika z konieczności zapotrzebowania na miejsca parkingowe w tej części osiedla. Ponadto dla przedmiotowego terenu ustalono udział terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej, na minimum 10%.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVII/306/17

Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, dotyczące terenu objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Młodych.

W związku z uchwaleniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Młodych wystąpią następujące 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 oraz wszelkich środków pomocowych, funduszy unijnych z możliwością partycypacji innych jednostek organizacyjnych i inwestorów indywidualnych.