



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 1 lipca 2021 r.

Poz. 3177

OBWIESZCZENIE RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY

z dnia 28 maja 2021 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1461 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr XXXIV/356/17 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów (Dz. U. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 3207 z dnia 11 lipca 2017 r.), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr XIII/126/19 r. Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 22 listopada 2019 r. w sprawie zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów (Dz. U. Woj. Doln. z 2019 r. poz. 7454 z dnia 14 grudnia 2019 r.).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nr XXXIV/356/17 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 czerwca 2017 r. nie obejmuje następujących ustaleń uchwały nr XIII/126/19 r. Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 22 listopada 2019 r.:

- 1) „§ 1. W uchwale XXXIV/356/17 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 czerwca 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów (Dz. U. Woj. Doln. z 2017 poz. 3207 z dnia 11 lipca 2017 r.) wprowadza się następujące zmiany:”;
- 2) „§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie zawierającymi ustaleń planu, są:
 - 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.”;
- 3) „§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.”;
- 4) „§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”.

3. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:
Jan Dziecielski

załącznik do Obwieszczenia
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 28 maja 2021r.

**Uchwała nr XXXIV/356/17
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 28 czerwca 2017r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r., poz. 713 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr VIII/59/15 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 29 maja 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica zatwierdzonego uchwałą nr XXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009r., uchwala się, co następuje:

**Dział I
Przepisy ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów, ograniczonego od północy terenami Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz granicą administracyjną miasta, od wschodu rzeką Bystrzycą, od południa ul. Esperantystów i ul. Szarych Szeregów, od zachodu linią kolejową.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały, nie zawierającymi ustaleń planu, są:

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

§ 2.1. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowej na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 16) minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych;

§ 3.1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbol przeznaczenia terenu;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) obowiązujące linie zabudowy;
 - 6) projektowane dominanty architektoniczne;
 - 7) zwymiarowane odległości linii zabudowy;
 - 8) obszary znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, niewpisane do rejestru zabytków;
 - 9) obiekty kubaturowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków niewpisane do rejestru zabytków;
 - 10) ogrodzenia znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków niewpisane do rejestru zabytków;
 - 11) bramy wejściowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków niewpisane do rejestru zabytków;
2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną lub stanowią propozycje zagospodarowania terenu.
3. Symbol literowy oznaczenia przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.
4. Rodzaj przeznaczenia uzupełniającego oraz warunki jego dopuszczenia, określono w treści uchwały.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **ambient** – należy przez to rozumieć wystające, dodatkowe elementy zwiększające powierzchnię reklamową;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połąci dachu mniejszym od 12° oraz przekrycia krzywiznowe lub przestrzenne wielkogabarytowych obiektów usługowych;
- 3) **dominancie architektonicznej** – należy przez to rozumieć budowlę lub część obiektu budowlanego, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na wysokość, wielkość, oświetlenie lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 4) **drobnej wytwórczości** – należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze zatrudniające do 10 pracowników i wytwarzające dobra lub usługi. Jest to wytwórczość, która nie wywołuje konfliktów, zjawisk i stanów utrudniających życie mieszkańców, a zwłaszcza nie powoduje hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i odorów. Zalicza się do niej rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną, konfekcjonowanie itp;
- 5) **elewacji eksponowanej** – należy przez to rozumieć elewacje budynków, ważne dla estetyki zabudowy i ładu przestrzennego miasta;

- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięte do wnętrza terenu, wzdłuż których są już położone lub mogą być zlokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów, elementów odwodnienia i stref wejściowych;
- 8) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą teren lub cofnięte do wnętrza terenu, wzdłuż których są już położone lub muszą być zlokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia i stref wejściowych. Dla budynków związanych z przeznaczeniem uzupełniającym i budowli przekrytych dachami obowiązującą linię zabudowy należy traktować, jako linię nieprzekraczalną. Dopuszcza się cofnięcie o 2 m zewnętrznej ściany budynku, lub zespołu budynków w zabudowie pierzejowej na długości maksimum 30% odcinka ścian sytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
- 9) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek planu);
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynku, bez uwzględniania obrysów schodów wejściowych, pochylni, tarasów i balkonów;
- 12) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni działki budowlanej. 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;
- 13) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;
- 14) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć, iż w granicach każdego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:
 - a) urządzenia budowlane,
 - b) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, drogi rowerowe,
 - c) parkingi,
 - d) garaże, budynki gospodarcze,
 - e) zieleni urządzoną,
 - f) obiekty małej architektury, szalety,
 - g) budowle terenowe takie, jak: tarasy, podjazdy, rampy, platformy mechaniczne dla osób niepełnosprawnych, schody, boiska sportowe, korty tenisowe,z zastrzeżeniem, że elementy te są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie;
- 15) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym oraz cyfrowym;
- 16) **usługach drobnych** – należy przez to rozumieć usługi typu: zakład szewski, krawiecki, rymarski, fotograficzny, introligatorski, poligraficzny, jubilerski, fryzjerski, kosmetyczny, zegarmistrzowski, naprawy sprzętu agd, studia wizażu, solaria, gabinety masażu, itp.;
- 17) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć lokale usługowe wbudowane w budynki wielorodzinne lub jednorodzinne, obejmujące następujące działalności z zakresu: handlu detalicznego, biur, poradni medycznych i pracowni medycznych, opieki nad dziećmi, pracowni artystycznych, projektowych, usług wymienionych w definicji usług drobnych;

- 18) **wskaźniku zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;
- 19) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość, na której znajduje się najwyższy położony punkt konstrukcji dachu lub stropodachu, mierzoną w metrach od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku lub najwyższy położony punkt konstrukcji obiektu nie będącego budynkiem.

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o przeznaczeniu terenu określanym, jako:

- 1) **ciąg pieszy** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację drogi lub jej części, do ruchu pieszych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;
- 2) **ciąg pieszo-jezdny** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację drogi lub jej części, do wspólnego ruchu pieszych i samochodów osobowych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: parkingów, zieleni urządzonej, dróg rowerowych i obiektów małej architektury;
- 3) **drogi publiczne** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację drogi zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: ciągów pieszych, dróg rowerowych, parkingów, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury;
- 4) **drogi wewnętrzne** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację ogólnodostępnej drogi niezaliczonej do żadnej kategorii dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: ciągów pieszych, dróg rowerowych, parkingów, zieleni urządzonej i obiektów małej architektury;
- 5) **ogrody działkowe** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację i użytkowanie zgodne z definicją rodzinnych ogrodów działkowych zawartą w przepisach odrębnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: urządzeń budowlanych, parkingów, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych i dróg rowerowych, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, budowli terenowych (tarasy, podjazdy, schody);
- 6) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub zespołu takich budynków, zgodnie z definicją zabudowy jednorodzinnej zawartej w przepisach odrębnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: urządzeń budowlanych, parkingów, ciągów pieszych, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, budowli terenowych;
- 7) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub zespołu takich budynków, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych i dróg rowerowych, parkingów, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, budowli terenowych;
- 8) **zabudowa usługowa** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów budowlanych, w szczególności budynku lub zespołu budynków, służących działalności z zakresu:
 - a) działalności biurowej (obsługa działalności gospodarczej i zarządzania, poradnictwo oraz kancelarie finansowe i prawne, usługi finansowe – banki, usługi w zakresie ubezpieczeń, poczta, centrum konferencyjne, itp.),
 - b) handlu detalicznego, z wyjątkiem stacji paliw,
 - c) handlu hurtowego,
 - d) gastronomii,
 - e) usług drobnych,
 - f) usług turystyki,
 - g) usług informatycznych i łączności,
 - h) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - i) kultury i rozrywki,
 - j) nauki i edukacji,
 - k) opieka zdrowotna i pomoc społeczna,
 - l) opieki nad dziećmi,

- m) działalności kościołów i kultu religijnego,
- n) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego),
- o) zamieszkania zbiorowego (np. hotele, motele, hostele, bursy szkolne, domy opieki),
- p) inne, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi z wykluczeniem: obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, demontażu pojazdów, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych, usług stolarskich, kamieniarskich, usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów, drobnej wytwórczości, chyba że z ustaleń rozdziału 1 wynika inaczej;
- wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych i dróg rowerowych, parkingów, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, budowli terenowych;
- 9) **zabudowa usług sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów budowlanych związanych ze sportem i wypoczynkiem, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych i dróg rowerowych, obiektów małej architektury, szaleatów, parkingów, zieleni urządzonej, budowli terenowych;
- 10) **zabudowa obsługi komunikacji** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację parkingów ogólnodostępnych oraz obiektów budowlanych obejmujących swoją działalnością: sprzedaż, obsługę i naprawę pojazdów, stacji paliw i samodzielnych stacji gazu płynnego wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, dróg rowerowych, parkingów, garaży, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, budowli terenowych. Zakres funkcji zabudowy obsługi komunikacji jest określany indywidualnie dla terenów, gdzie występuje funkcja KS;
- 11) **zabudowa garażowa** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację wolnostojącego budynku garażowego lub zespołu takich budynków oraz wbudowane garaże w obiekty o innym przeznaczeniu, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, budowli terenowych (podjazdów, schodów, ramp);
- 12) **zabudowa infrastruktury technicznej - kanalizacja** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów i urządzeń kanalizacyjnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: urządzeń budowlanych, budowli terenowych;
- 13) **zabudowa infrastruktury technicznej - gaz** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów i urządzeń gazowych wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: urządzeń budowlanych, budowli terenowych;
- 14) **zabudowa uzbrojenia technicznego** – należy przez to rozumieć budowę obiektów, sieci i urządzeń technicznych związanych z uzbrojeniem technicznym miasta;
- 15) **zieleni urządzona** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację różnych form zieleni ukształtowanej, jako zieleni parkowa, skwery, zieleni izolacyjnej, przejścia piesze w zieleni wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie: ciągów pieszych, dróg rowerowych, ciągów pieszo-jezdnych, obiektów małej architektury, szaleatów, budowli terenowych;
- 16) **wody powierzchniowe śródlądowe** – należy przez to rozumieć tereny, na których zlokalizowane są ciek i zbiorniki wodne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dział II

Ustalenia dla całego obszaru planu

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6.1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami, dla których określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów ustala się w kolumnie 2 i 3 tabeli nr 1. Przeznaczenie uzupełniające określa się w kolumnie 4 tabeli nr 1.

tabela nr 1 – przeznaczenie terenów:

L.P.	Symbol cyfrowy i literowy przeznaczenia terenu	Nazwa przeznaczenia terenu	Przeznaczenie uzupełniające
1	2	3	4
1.	1.MW 2.MW 3.MW 4.MW 5.MW 6.MW 7.MW 8.MW 9.MW 10.MW 11.MW 12.MW 13.MW	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.	1) usługi towarzyszące; 2) istniejąca zabudowa usługowa; 3) zabudowa uzbrojenia technicznego; 4) zabudowa garażowa wbudowana w budynki mieszkaniowe.
2.	1.M	1. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	1) usługi towarzyszące; 2) zabudowa uzbrojenia technicznego.
3.	1.MN 2.MN 3.MN 4.MN 5.MN 6.MN 7.MN 8.MN 9.MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1) usługi towarzyszące; 2) zabudowa uzbrojenia technicznego.
4.	1.MW/U 2.MW/U	1. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;	1) usługi towarzyszące; 2) zabudowa uzbrojenia technicznego; 3) zabudowa garażowa wbudowana w budynki mieszkaniowe.
		2. zabudowa usługowa, z wykluczeniem handlu hurtowego i drobnej wytwórczości.	1) zabudowa uzbrojenia technicznego; 2) zabudowa garażowa wbudowana w budynki usługowe.
5.	1.MN/U 4.MN/U	1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;	1) usługi towarzyszące; 2) zabudowa uzbrojenia technicznego;
		2. zabudowa usługowa.	zabudowa uzbrojenia technicznego
6.	2.MN/U 3.MN/U	1. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2. zabudowa usługowa.	1) istniejąca zabudowa obsługi komunikacji; 2) istniejąca zabudowa obsługi w gospodarstwach ogrodnich; 3) zabudowa uzbrojenia technicznego.
7.	1.MW/U/ZD	1. zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;	1) usługi towarzyszące; 2) zabudowa garażowa wbudowana w budynki mieszkaniowe; 3) zabudowa uzbrojenia technicznego.

		2. zabudowa usługowa;	1) zabudowa garażowa wbudowana w budynki usługowe;
		3. ogrody działkowe.	2) zabudowa uzbrojenia technicznego. zabudowa uzbrojenia technicznego
8.	1.U	zabudowa usługowa.	1) zabudowa garażowa wbudowana w budynki usługowe; 2) ¹ zabudowa obsługi komunikacji w zakresie parkingów ogólnodostępnych i myjni samochodowych; 3) zabudowa uzbrojenia technicznego;
9.	2.U	zabudowa usługowa w zakresie usług publicznych.	zabudowa uzbrojenia technicznego
10.	3.U 4.U	zabudowa usługowa z wyłączeniem handlu hurtowego.	zabudowa uzbrojenia technicznego
11.	5.U 6.U 11.U 12.U	zabudowa usługowa, z wyłączeniem handlu hurtowego.	zabudowa uzbrojenia technicznego
12.	7.U	zabudowa usługowa z wyłączeniem handlu hurtowego.	1) zabudowa wielorodzinna; 2) istniejąca zabudowa garażowa wolnostojąca; 3) zabudowa garażowa wbudowana w budynki mieszkaniowe i usługowe; 4) zabudowa uzbrojenia technicznego.
13.	8.U	zabudowa usługowa z dopuszczeniem drobnej wytwórczości.	1) zabudowa obsługi komunikacji z wyłączeniem stacji paliw; 2) istniejąca działalność produkcyjna; 3) zabudowa garażowa wbudowana w budynki usługowe; 4) zabudowa uzbrojenia technicznego.
14.	9.U	zabudowa usługowa.	zabudowa uzbrojenia technicznego
15.	10.U	zabudowa usługowa.	zabudowa uzbrojenia technicznego
16.	1.U/KS	1. zabudowa usługowa; 2. zabudowa obsługi komunikacji.	1) zabudowa garażowa; 2) zabudowa uzbrojenia technicznego;
17.	2.U/KS	1. zabudowa usługowa z wyłączeniem handlu hurtowego; 2. zabudowa obsługi komunikacji w zakresie parkingów ogólnodostępnych.	1) zabudowa garażowa; 2) zabudowa uzbrojenia technicznego;
18.	3.U/KS 4.U/KS	1. zabudowa usługowa; 2. zabudowa obsługi komunikacji.	1) zabudowa garażowa; 2) zabudowa uzbrojenia technicznego;
19.	5.U/KS	1. zabudowa usługowa; 2. zabudowa obsługi komunikacji z wyłączeniem stacji paliw i samodzielnych stacji gazu płynnego.	1) zabudowa garażowa; 2) zabudowa uzbrojenia technicznego;
20.	1.U/ZD	1. zabudowa usługowa z wyłączeniem handlu hurtowego; 2. ogrody działkowe.	1) zabudowa garażowa wbudowana w budynki usługowe; 2) zabudowa uzbrojenia technicznego; zabudowa uzbrojenia technicznego

¹ Zmieniony § 1 pkt 1 uchwały nr XIII/126/19 r. Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 22 listopada 2019r. w sprawie zmiany w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów (Dz. U. Woj. Doln. z 2019 r. poz. 7454 z dnia 14 grudnia 2019 r.).

21.	1.US	zabudowa usług sportu i rekreacji.	1) zabudowa usługowa w zakresie nauki i edukacji, gastronomi, kultury, rozrywki, turystyki, 2) wody powierzchniowe śródlądowe, 3) zabudowa uzbrojenia technicznego,
22.	1.ZP/US	1. zieleń urządzona; 2. zabudowa usług sportu i rekreacji.	1) zabudowa obsługi komunikacji w zakresie parkingów ogólnodostępnych; 2) wody powierzchniowe śródlądowe; 3) zabudowa uzbrojenia technicznego.
23.	2.ZP/US 3.ZP/US 4.ZP/US	1. zieleń urządzona; 2. zabudowa usług sportu i rekreacji.	1) wody powierzchniowe śródlądowe; 2) zabudowa uzbrojenia technicznego.
24.	5.ZP/US	1. zieleń urządzona; 2. zabudowa usług sportu i rekreacji.	1) zabudowa usługowa w zakresie nauki i edukacji, gastronomi, kultury i rozrywki; 2) zabudowa garażowa wbudowana w budynki usług; 3) wody powierzchniowe śródlądowe; 4) zabudowa uzbrojenia technicznego.
25.	1.KS	zabudowa obsługi komunikacji z wyłączeniem stacji paliw i samodzielnych stacji gazu płynnego.	1) zabudowa garażowa; 2) zabudowa uzbrojenia technicznego;
26.	2.KS 3.KS 4.KS 5.KS	zabudowa obsługi komunikacji w zakresie parkingów.	zabudowa uzbrojenia technicznego
27.	1.KS/KSg	1. zabudowa obsługi komunikacji w zakresie parkingów; 2. zabudowa garażowa.	zabudowa uzbrojenia technicznego
28.	1.ZC 2.ZC 3.ZC	cmentarze.	zabudowa uzbrojenia technicznego
29.	1.ZP 2.ZP 3.ZP 8.ZP 9.ZP 10.ZP 11.ZP 12.ZP	zieleń urządzona.	1) wody powierzchniowe śródlądowe; 2) zabudowa uzbrojenia technicznego
30.	4.ZP	zieleń urządzona.	1) usługi w zakresie gastronomii (do 100m ² powierzchni całkowitej); 2) wody powierzchniowe śródlądowe; 3) zabudowa uzbrojenia technicznego.
31.	5.ZP 6.ZP 7.ZP	zieleń urządzona.	1) wody powierzchniowe śródlądowe; 2) zabudowa obsługi komunikacji w zakresie parkingów, 3) zabudowa uzbrojenia technicznego.
32.	1.ZD 2.ZD	ogrody działkowe.	1) zieleń urządzona; 2) wody powierzchniowe śródlądowe; 3) zabudowa uzbrojenia technicznego.
33.	1.ZD/ZP 2.ZD/ZP	1. ogrody działkowe; 2. zieleń urządzona.	zabudowa uzbrojenia technicznego
34.	1.G	zabudowa infrastruktury technicznej – gaz.	zabudowa uzbrojenia technicznego
35.	1.K	zabudowa infrastruktury technicznej – kanalizacja.	1) zabudowa uzbrojenia technicznego, 2) wody powierzchniowe śródlądowe.

36.	1.WS 3.WS 4.WS 5.WS	wody powierzchniowe śródlądowe.	zabudowa uzbrojenia technicznego
37.	2.WS 6.WS	wody powierzchniowe śródlądowe.	1) zabudowa uzbrojenia technicznego; 2) usługi sportu i rekreacji.
38.	1.KD-Gp(KD-Z) 2.KD-Gp(KD-Z) 3.KD-Gp(KD-Z)	droga główna ruchu przyspieszonego, docelowo droga zbiorcza po wybudowaniu obwodnicy południowej miasta Świdnicy.	zabudowa uzbrojenia technicznego
39.	1.KD-Z 2.KD-Z 3.KD-Z 4.KD-Z 5.KD-Z	drogi publiczne – drogi zbiorcze.	zabudowa uzbrojenia technicznego
40.	1.KD – L 2.KD – L 3.KD – L 4.KD – L 5.KD – L 6.KD – L 7.KD – L	drogi publiczne – drogi lokalne.	zabudowa uzbrojenia technicznego
41.	1.KD – D 2.KD – D 3.KD – D 4.KD – D 5.KD – D 6.KD – D 7.KD – D 8.KD – D 9.KD – D	drogi publiczne – drogi dojazdowe.	zabudowa uzbrojenia technicznego
42.	1.Kpj 2.Kpj 3.Kpj 4.Kpj 5.Kpj 6.Kpj 7.Kpj	ciągi pieszo – jezdne.	zabudowa uzbrojenia technicznego
43.	1.KDW 2.KDW 3.KDW	drogi wewnętrzne.	zabudowa uzbrojenia technicznego
44.	1.Kp 2.Kp 3.Kp 4.Kp 5.Kp 6.Kp 7.Kp 8.Kp	ciągi piesze.	1) zieleń urządzona; 2) zabudowa uzbrojenia technicznego.

§ 7. Dla każdego z wyodrębnionych w planie terenu, w tekście uchwały w Rozdziale 12, ustala się: szczegółowy sposób zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, a także odpowiadające poszczególnym przeznaczeniom: nakazy, zakazy i dopuszczenia.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8.1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się, że:

- 1) kształtowania wymagają:
 - a) ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż dróg publicznych,
 - b) układy przestrzenne zabudowy w zespołach mieszkaniowych, usługowych,
 - c) kompozycje zieleni na terenach: zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowej, usług, usług sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, dróg publicznych;
- 2) ochrony wymagają obiekty i obszary zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków wpisane i niewpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu,
- 3) nakaz zachowania, wyznaczonych na rysunku planu, istniejących i projektowanych ciągów pieszych i osi widokowych, jako przestrzeni niezabudowanych nowymi obiektami kubaturowymi.

2. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie ustala się:

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zwymiarowane na rysunku planu. Dla obszarów, na których brak graficznych oznaczeń linii zabudowy, należy stosować odległości od granic działek i linii rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **MN, MN/U**;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w formie kontenerów;
- 5) w granicach działek budowlanych, które będą wydzielane pod obiekty infrastruktury technicznej, nie obowiązują wymagania określone w pkt 1 w zakresie ustalonych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy i ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 12.

3. Ustala się zasady budowy **nowych budynków**:

- 1) minimalna ilość kondygnacji naziemnych budynków wielorodzinnych zlokalizowanych na terenach oznaczonych symbolami: **MW, MW/U, MW/U/ZD** - 3;
- 2) nakaz stosowania na elewacjach okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, okładziny metalowe i szkło;
- 3) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych pastelii, maksymalnie dwubarwnej (nie wliczając kolorystyki cokołów), nie kontrastującej z otaczającą zabudową;
- 4) zakaz stosowania na elewacjach budynków, rozwiązań kolorystycznych wielobarwnych, w formie obrazów, plakatów, tęczy itp., przy czym na wybranych terenach, wymienionych w ustaleniach szczegółowych planu, na ścianach szczytowych budynków wielorodzinnych dopuszcza się rozwiązania w formie murali;
- 5) nakaz kształtowania elewacji eksponowanych poprzez zastosowanie detalu architektonicznego (balkony, loggie, wykusze, okładziny elewacyjne, itp.) i kompozycji architektonicznej, uwzględniającej minimum dwa rodzaje materiałów wykończeniowych;
- 6) nakaz stosowania jednakowych lub podobnych detali architektonicznych na budynkach w obrębie jednego terenu (dotyczy balustrad balkonów i loggii, stref wejściowych, cokołów);
- 7) balustrady balkonów od strony przestrzeni publicznych należy realizować, jako pełne, z dopuszczeniem 35% prześwitu. Dopuszcza się balustrady wypełnione matowym, nieprzeziernym szkłem lub pleksją;
- 8) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 9) nakaz stosowania na dachach o spadkach powyżej 20° pokrycia i wykończeń takich jak: dachówka, blachy dachówkowe z uwzględnieniem ich kolorystyki w odcieniach szarości, zgaszonej czerwieni, brązu i terakoty.
- 10) na wszystkich budynkach tworzących, od strony przestrzeni publicznych, jednorodny ciąg zabudowy, co do formy dachu, nakazuje się stosowanie jednorodnego pokrycia dachu w zakresie materiału i kolorystyki;
- 11) zakazuje się stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych.

4. Ustala się zasady realizacji remontów, przebudowy i rozbudowy istniejących budynków:

- 1) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości budynku po remoncie, rozbudowie lub przebudowie;
- 2) nakaz zachowania istniejących przejść w poziomach parteru;
- 3) obowiązują zasady określone w ust.3 i ustaleniach szczegółowych w rozdziale 12;
- 4) dopuszcza się przekształcenie balustrad ażurowych w balustrady nieprzezierne, z zachowaniem jednolitości na całej elewacji w zakresie materiału, kolorystyki i formy;
- 5) geometria połaci dachu powinna nawiązywać do geometrii dachu budynku istniejącego z tolerancją spadku połaci do 10 %;
- 6) bez względu na geometrię dachu dopuszcza się rozbudowę zwieńczoną tarasem użytkowym;
- 7) wskaźnik zabudowy zgodny z ustaleniami rozdziału 12;
- 8) zakazuje się przebudowy i rozbudowy kontenerowych, blaszanych: garaży i budynków gospodarczych.

5. Ustala się zasady nadbudowy istniejących budynków:

- 1) dopuszczalna wysokość zabudowy: zgodna z ustaleniami rozdziału 12;
- 2) zakaz nadbudowy istniejących budynków gospodarczych w obszarach oznaczonych symbolami **MN, MNU, MW, MWU, M** bez zmiany przeznaczenia;
- 3) geometria dachu: zgodna z ustaleniami rozdziału 12;
- 4) bez względu na geometrię dachu dopuszcza się nadbudowę zwieńczoną tarasem użytkowym;
- 5) wskaźniki intensywności zabudowy zgodne z ustaleniami rozdziału 12.

6. Dopuszcza się następujące odstępstwa od zasad przy remontach, przebudowach, rozbudowach i nadbudowach istniejącej zabudowy:

- 1) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odbudowy, przebudowy. Zakaz nie dotyczy budowy klatek schodowych, wind, wiatrołapów, balkonów, podjazdów;
- 2) w przypadku przekroczenia maksymalnej wysokości zabudowy istniejących budynków i budowli, ustala się utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 3) w przypadku mniejszego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla już zabudowanej działki, ustala się utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) w przypadku odmiennego kształtu i pokrycia dachu w istniejących budynkach, dopuszcza się jego zachowanie;
- 5) dopuszcza się zachowanie wysokości istniejącego budynku nawet, gdy przekracza ona wielkości wskazane w ustaleniach rozdziału 12.

7. Szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają zapisy zawarte w rozdziałach: 5 i 12 niniejszej uchwały.**§ 9. Ustala się następujące zasady kształtowania nowych zespołów zieleni:**

- 1) w obrębie linii rozgraniczających ulic publicznych, w zależności od parametrów drogi, formować jako:
 - a) szpalery drzew, kształtowane w sposób regularny, w jednakowych odległościach między drzewami, dostosowanymi do gatunku i pokroju drzewa,
 - b) ciągi żywopłotów lub komponowane zgrupowania zieleni niskiej;
- 2) na terenach zieleni urządzonej, z wyłączeniem terenu **9.ZP**, kształtować w formie swobodnie komponowanych układów;
- 3) na terenie zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem **9.ZP**, kształtować w formie układów regularnych zieleni niskiej;
- 4) na terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej kształtować:
 - a) w formie układów pasmowych, usytuowanych na obrzeżach terenów,
 - b) w formie swobodnie komponowanych układów w miejscach reprezentacyjnych oraz niezainwestowanych, w tym wewnątrz poszczególnych kwartałów zabudowy wydzielonych w terenie;
- 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.

§ 10. Określa się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

Rozdział 3

Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane

§ 11. Ustala się 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, 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 wbudowanych w budynki;
- 5) w przypadku realizacji obiektów handlowych ustala się zakaz lokalizacji śmietników od strony przestrzeni publicznych;
- 6) dla poszczególnych przestrzeni publicznych obiekty małej architektury, takie jak ławki, kosze na śmieci, itp., winny być wykonane z jednakowych materiałów i przy zachowaniu jednolitej formy.

§ 12. Ustala się zasady budowy nowych ogrodzeń:

- 1) zakaz budowy ogrodzeń wg ustaleń szczegółowych Rozdziału 12, z uwzględnieniem zapisów Rozdziału 5;
- 2) dla pozostałych terenów, w zakresie budowy ogrodzeń należy:
 - a) dostosować odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg w zakresie jednakowej wysokości, (± 15 cm), wspólnych lub jednorodnych cech architektonicznego ukształtowania i materiałów;
 - b) zakazuje się stosowania od strony dróg publicznych wypełnień z płyt i elementów betonowych drobnowymiarowych;
 - c) wysokość od strony dróg publicznych – do 1,50 m z zachowaniem ustaleń pkt a, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 13. Dopuszcza się remont istniejących ogrodzeń nie spełniających kryterium zawartego w § 12.

§ 14. 1. Ustala się **ogólne 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, odblaskowych, projekcji świetlnych, elementów ruchu oraz światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego;
- 2) zakaz lokalizacji tablic reklamowych w postaci banerów;
- 3) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach;
- 4) zakaz umieszczania reklamy w formie oklejania i malowania fragmentów elewacji;
- 5) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na budowach oraz obiektach małej architektury, z wyjątkiem słupów ogłoszeniowych oraz tablic i urządzeń reklamowych stanowiących wyposażenie przystanków transportu publicznego;

- 6) dopuszcza się stosowanie oświetlonych oraz podświetlonych tablic i urządzeń reklamowych;
- 7) dopuszcza się sytuowanie reklam okolicznościowych i tablic kierunkowych o powierzchni nie większej niż $0,2\text{m}^2$ na słupach oświetleniowych.

2. Ustala się następujące zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych **w formie obiektów wolnostojących**:

- 1) 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;
- 2) 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;
- 3) zakaz umieszczania ambientów;
- 4) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych o konstrukcji typu „V”;
- 5) zakaz lokalizacji wolnostojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **3.KD-Gp, 1.KD-Z, 3.KD-Z**;
- 6) dopuszcza się lokalizację wolnostojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wyłącznie w granicach terenów oznaczonych symbolem:
 - a) **3.KD-Gp(KD-Z)** na następujących zasadach:
 - dopuszcza się sytuowanie reklam wyłącznie wzdłuż terenu oznaczonego symbolem 10.ZP,
 - odległość reklamy od zewnętrznej krawędzi jezdni 10m,
 - nakaz sytuowania prostopadle do osi drogi i w odstępach między tablicami reklamowymi 30m, (z tolerancją do 2%) oraz na równym poziomie względem siebie,
 - nakaz stosowania formatu reklamy: szerokość 5,08m i wysokość 2,3m,
 - wysokości od poziomu terenu wraz z konstrukcją 3,7m;
 - b) **1.KD-Z** na następujących zasadach:
 - odległość reklamy od zewnętrznej krawędzi jezdni 6m,
 - nakaz sytuowania prostopadle do osi drogi i w odstępach między tablicami reklamowymi 30m (z tolerancją do 2%) oraz na równym poziomie względem siebie,
 - nakaz stosowania formatu reklamy: szerokość 5,08m i wysokość 2,3m,
 - wysokości od poziomu terenu wraz z konstrukcją 3,7m;
 - c) **3.KD-Z** na następujących zasadach:
 - zakazuje się sytuowania reklam wzdłuż terenu oznaczonego symbolem 3.ZP
 - nakaz sytuowania prostopadle do osi drogi i w odstępach między tablicami reklamowymi 30m (z tolerancją do 2%) oraz na równym poziomie względem siebie,
 - odległość reklamy od zewnętrznej krawędzi jezdni 6m;
 - nakaz stosowania formatu reklamy: szerokość 5,08m i wysokość 2,3m,
 - wysokości od poziomu terenu wraz z konstrukcją 3,7m;
 - d) **5.U/KS** na następujących zasadach:
 - nakaz posadowienia równolegle do linii ogrodzenia, a w przypadku braku ogrodzenia równolegle do pasa drogowego, z którego obsługiwana jest nieruchomość,
 - dopuszcza się lokalizację wyłącznie dwóch reklam w granicy terenu;
 - nakaz stosowania formatu reklamy: szerokość 5,08m i wysokość 2,3m,
 - wysokości od poziomu terenu wraz z konstrukcją 3,7m;
 - e) **3.U/KS** na następujących zasadach:
 - nakaz posadowienia prostopadle do pasa drogowego, z którego obsługiwana jest nieruchomość,
 - dopuszcza się lokalizację wyłącznie dwóch reklam w granicy terenu;
 - nakaz stosowania formatu reklamy: szerokość 5,08m i wysokość 2,3m,
 - wysokości od poziomu terenu wraz z konstrukcją 3,7m;
- 7) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie w formie szyldów będących informacją o prowadzonej na nieruchomości działalności w granicach terenów oznaczonych symbolem: **U, U/KS, MW/U, MN/U, U/ZD, US, ZP/US**, na następujących zasadach:

- a) zakaz lokalizacji wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych o wysokości większej niż 3,0m, liczonej od powierzchni terenu do najwyżej położonego elementu, biorąc pod uwagę część konstrukcyjną i reklamową,
 - b) nakaz lokalizacji w strefach wjazdowych na nieruchomości,
 - c) nakaz posadowienia równolegle do linii ogrodzenia, a w przypadku braku ogrodzenia równolegle do pasa drogowego, z której obsługiwana jest nieruchomość,
 - d) format pojedynczej tablicy i urządzenia reklamowego winien zachować proporcje 2:1 (szerokości do wysokości w układzie poziomym),
 - e) w przypadku potrzeby sytuowania więcej niż 2 wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych w granicach terenu ustala się nakaz stosowania zintegrowanych tablic.
- 8) dopuszcza się realizację pylonów reklamowych w terenach oznaczonych symbolem **4.U, 9.U, 10.U, 1.U/KS, 2.U/KS, 3.U/KS, 4.U/KS, 5.U/KS, 1.U/ZD** o całkowitej wysokości:
- a) pylony na słupach do 15 m,
 - b) inne o wysokości nie przekraczającej połowy wysokości zabudowy ustalonej w terenie.
3. Ustala się następujące zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych **na budynkach**:
- 1) zakaz umieszczania powyżej parteru oraz na ścianach szczytowych;
 - 2) zakaz umieszczania na dachach;
 - 3) zakaz lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych w sposób prowadzący do przesłaniania łącznie więcej niż 25% powierzchni parteru danej elewacji;
 - 4) zakaz umieszczania w oknach na całej elewacji budynku, z wyjątkiem witryn lokali usługowych;
 - 5) dopuszcza się przesłanianie witryn lokali usługowych max. do 15% całkowitej powierzchni;
 - 6) dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych:
 - a) płasko na elewacji,
 - b) w witrynie lokalu,
 - c) na wysięgnikach;
 - 7) w przypadku sąsiedztwa kilku tablic i urządzeń reklamowych równoległych do lica budynku ustala się:
 - a) nakaz umieszczania na równym poziomie względem siebie,
 - b) nakaz stosowania reklam o jednakowej wysokości,
 - c) nakaz lokalizacji nad witrynami lub w świetle witryny;
 - 8) na budynkach parterowych dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie w świetle attyki umieszczone na równym poziomie względem siebie i o jednakowej wysokości;
 - 9) w przypadku realizacji wysięgników ustala się:
 - a) nakaz sytuowania na jednej wysokości oraz o jednakowej długości ramienia, w ramach budynku lub zespołu budynków, w odległości maksymalnie 80cm od elewacji do krańca wysięgnika,
 - b) nakaz umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na wysięgnikach w taki sposób, aby dolna ich konstrukcja umieszczona była na wysokości większej niż 2,5m nad poziomem terenu;
 - 10) dla terenów oznaczonych symbolem **MW, MN** w obrębie jednego budynku dopuszcza się umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie w formie szyldów będących informacją o prowadzonej na nieruchomości działalności, na następujących zasadach:
 - a) 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,
 - b) nakaz stosowania jednolitego materiału i sposobu montażu,
 - c) nakaz stosowania zintegrowanych tablic w przypadku usytuowania więcej niż 3 tablic lub urządzeń reklamowych.

§ 15. Ustalenia zawarte w **§ 14** nie dotyczą tablic i urządzeń reklamowych będących elementem systemu informacji i identyfikacji turystycznej miasta.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 16.1. Dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Dla terenów oznaczonych symbolem 12.MW i 13.MW, w zakresie zapewniania ochrony walorów krajobrazowych środowiska, ustala się nakaz zachowania naturalnego ukształtowania terenu.

3. Standardy ochrony środowiska, w tym standardy akustyczne dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych.

4. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **MW**, gdzie będzie realizowana zabudowa wielorodzinna i zamieszkania zbiorowego – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami **MN**, **MN/U**, **M**, gdzie będzie realizowana zabudowa jednorodzinna – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami **MW/U**, **MW/U/ZD**, gdzie będzie realizowana zabudowa mieszkaniowo - usługowa – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami **U**, gdzie będzie realizowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zamieszkania zbiorowego – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolem **U**, gdzie będzie realizowana zabudowa związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) dla terenów oznaczonych symbolem **US**, **ZP/US**, gdzie będą realizowane funkcje rekreacyjno - wypoczynkowe – jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

§ 17.1. Dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu ustala się nakaz lokalizacji powierzchni biologicznie czynnych, np. w formie trawników, skwerów, o minimalnej powierzchni ustalonej w rozdziale 12 niniejszej uchwały.

2. Ustala się ochronę alei lipowej o walorach kompozycyjnych, wskazanej na rysunku planu, stanowiącej charakterystyczny element krajobrazu kulturowego.

3. Dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Dla całego obszaru planu ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

- 1) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne oraz ustalenia § 11 pkt 2;
- 3) w miejscach magazynowania ww. odpadów należy uwzględniać możliwość ich selektywnego zbierania;
- 4) zakazuje się tworzenia nowych miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;
- 5) zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów;
- 6) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 19. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wskazuje się obszary, obiekty budowlane oraz zabytki archeologiczne objęte ochroną, takie jak:

- 1) obszary znajdujące się gminnej ewidencji zabytków niewpisane do rejestru zabytków;
- 2) obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków wpisane do rejestru zabytków;
- 3) obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków niewpisane do rejestru zabytków;
- 4) ogrodzenia znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków niewpisane do rejestru zabytków;
- 5) bramy wejściowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków niewpisane do rejestru zabytków;
- 6) stanowiska archeologiczne znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków niewpisane do rejestru zabytków.

2. W granicach obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków znajdują się tereny oznaczone symbolem:

- 1) **1.ZC** – cmentarz wojenny Armii Radzieckiej;
- 2) **11.ZP** – Park Zawiszowski (dawniej cmentarz ewangelicki);
- 3) **2.ZC** (w części) – cmentarz komunalny;
- 4) **3.ZC** – cmentarz żydowski.

3. Dla określonych w ust. 2 terenów ustala się:

- 1) ochronę z mocy planu;
- 2) nakaz zachowania, odtworzenia i wyeksponowania elementów układu przestrzennego, tj. kompozycji ciągów pieszych i osi kompozycyjnych oraz kompozycji zieleni;
- 3) ochronę i utrzymanie ogrodzeń znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków z dopuszczeniem prac odtworzeniowych;
- 4) dostosowanie nowych ogrodzeń, nie ujętych w gminnej ewidencji zabytków do charakteru ogrodzeń objętych ochroną konserwatorską;
- 5) zakaz budowy ogrodzeń z siatki, drewna, z wypełnieniami z płyt i elementów betonowych drobnowymiarowych;
- 6) nakaz utrzymania charakteru szaty roślinnej i układów zieleni wysokiej;
- 7) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem w zakresie formy architektonicznej, kompozycji urbanistycznej, wysokości i kolorystyki zabudowy, w tym zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 8) na ścieżkach pieszych nakaz utrzymania i odtworzenia utwardzonych nawierzchni ziemnych lub wykonania z drobno frakcyjnych materiałów naturalnych;
- 9) dopuszcza się nawierzchnie z kamienia naturalnego na głównych ciągach pieszych zaznaczonych na rysunku planu.

4. W planie wskazuje się listę obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków:

tabela nr 3 – lista obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków

L.P.	obiekt/ zespół	ulica	nr działki	nr rejestru
1.	Cmentarz żydowski	ul. Esperantystów	406	-
2.	Zespół cmentarza komunalnego:			-
	cmentarz komunalny		155,156, 157,158, 159, 161	-
	kościół cmentarny(obecnie kościół prawosławny pw. św. Mikołaja Cudotwórcy i kaplica cmentarna)	ul. W. Łukasińskiego	156,157	-
	kaplica cmentarna		161	-
	kaplica grobowa rodziny Runge		155	A/4793/648/WŁ
	kaplica cmentarna rodziny Jaensch		155	A/4794/647/WŁ

	ogrodzenie cmentarza		155,156,157,158, 159,160,161	-
	brama cmentarza		158	-
	dom mieszkalny		160	-
3.	Zespół cmentarza ewangelickiego - obecnie park Zawiszowski:		234	-
	cmentarz ewangelicki (park Zawiszowski)	ul. W. Łukasińskiego	234	-
	ogrodzenie cmentarza (parku Zawiszowskiego)		234	-
	brama cmentarza ewangelickiego (parku Zawiszowskiego)		234	-
4.	Cmentarz wojenny Armii Radzieckiej	ul. W. Łukasińskiego	154	-
Stanowiska archeologiczne				
5.	Zapinka tarczowa kultury łużyckiej (fibula) - epoka brązu II / okres halsztacki	Okolice byłego cmentarza żydowskiego przy ul. B. Stęczyńskiego	3.ZC, 10.U, 1.KD-Z.	-
6.	Osada z okresu średniowiecza (I poł. XIII w.)	ul. K. Odnowiciela	1.MW/U/ZD, 5.KD-Z.	-

5. Dla obiektów zabytkowych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków wpisanych do rejestru zabytków ustala się ochronę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla obiektów zabytkowych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków niewpisanych do rejestru zabytków ustala się:

- 1) ochronę z mocy planu;
- 2) nakaz nawiązania do pierwotnego kształtu i charakteru zabudowy w zakresie formy, detalu architektonicznego i kształtu dachu;
- 3) nakaz odtworzenia zewnętrznej stolarki drzwiowej i okiennej w zakresie materiału, wielkości i pierwotnego podziału skrzydła okiennego i skrzydła drzwiowego;
- 4) nakaz zachowania historycznych detali na elewacjach budynków: boni, opasek okiennych i drzwiowych, portali, gzymsów, zdobień, okuć, balustrad, itp.;
- 5) nakaz zachowania jednolitego pokrycia dachu w zakresie rodzaju i koloru dachówki dla całego obiektu;
- 6) zakaz nadbudowy;
- 7) zakaz przebudowy zmieniającej kształt i detal dachu;
- 8) zakaz stosowania takich materiałów jak: blachodachówka, gont bitumiczny, siding;
- 9) zakaz docieplania zewnętrznego budynku zmieniającego charakter istniejących elewacji, w tym: zmiany proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych lub docieplania ścian z cegły licowej lub kamienia;
- 10) zakaz montowania urządzeń wentylacyjnych, kominów spalinowych oraz innych urządzeń technicznych w sposób naruszający oryginalną kompozycję i wystrój frontowych elewacji i dachów;
- 11) ochronę i utrzymanie ogrodzeń znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, z dopuszczeniem prac odtworzeniowych.

7. Dla części terenów: **3.ZC, 10.U, 1MW/U/ZD, 1.KD-Z i 5.KDZ**, na których zlokalizowane są stanowiska archeologiczne, wszelkie roboty budowlane, roboty ziemne lub zmianę dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi

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

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 20.1. Ustala się, że w granicach planu do przestrzeni publicznych należą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **ZP, ZP/US, KD-Gp(KD-Z), KD-Z, KD-L, KD-D, Kp, Kpj** oraz tereny wyznaczone graficznie na rysunku planu, jako „ciągi piesze - osie widokowe”.

2. W granicach przestrzeni publicznych, ustala się:

- 1) dopuszczenie parterowej zabudowy usługowej zintegrowanej z przystankiem autobusowym, o powierzchni zabudowy do 10m² na terenach oznaczonych symbolami: **KD-Z, KD-L, KD-D** z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury związanej z wyposażeniem przestrzeni publicznych, na zasadach określonych w § 11;
- 3) dopuszczenie realizacji wolnostojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na warunkach określonych w § 14 i § 15;
- 4) utrzymanie istniejącej i lokalizację nowej zabudowy uzbrojenia technicznego w zakresie sieci na warunkach określonych w rozdziale 10;
- 5) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej i niskiej;
- 6) nakaz realizacji nowej zieleni, nie kolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenów dróg zgodnie z zasadami określonymi w § 9, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

2. Wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu ustaleń określonych w § 12 i rozdziale 12.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały ustalone na rysunku planu poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających dla przeznaczeń wymienionych w ust.1, w granicach, których przestrzeń publiczna będzie kształtowana zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami zawartymi w rozdziałach 2 i 12.

Rozdział 7

Granice i sposoby 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

§ 21.1. Na rysunku planu wykazuje się obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

2. Na rysunku planu wyznacza się obszar w granicach strefy ochronnej od stopy wałów przeciwpowodziowych, w którym ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 22.1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalny front nowej działki nie może być mniejszy niż - 6 m;
- 2) kąt położenia wydzielanych granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega front działki - od 70° do 110°;
- 3) minimalna powierzchnia działki - 250 m².

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 9

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

§ 23. 1 Ustala się ograniczenia w użytkowaniu:

- 1) terenów położonych w granicach strefy ochronnej w odległości 50m od stopy wałów przeciwpowodziowych, wyznaczonej na rysunku planu;
- 2) terenów położonych w granicach strefy sąsiedztwa linii kolejowej, w odległości do 10 m od granic działki i 20 m od osi skrajnego toru, wyznaczonej na rysunku planu;
- 3) terenów położonych w granicach, wyznaczonej na rysunku planu, strefy 50m od cmentarza oznaczonego symbolem 11.ZP.

2. Rodzaj i zakres ograniczeń, w tym zakaz zabudowy dla ww. terenów ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 24.1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu III nie stanowią inaczej, ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i innych przestrzeni publicznych, tak aby nie ograniczyć możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie;
- 2) odstępstwa od zasady, o której mowa w pkt.1, dopuszcza się wyłącznie wtedy, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, niezależnie od wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy zachowaniu odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się budowę i trwałą adaptację wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem;
- 5) dopuszcza się budowę nowych rozdzielczych i dystrybucyjnych sieci i przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się rozbudowę istniejących sieci rozdzielczych i dystrybucyjnych infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się wymianę i remonty istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także zmiany ich przebiegów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej **wodociągowej**, określa się zasady:

- 1) dostawę wody z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyposażenie w hydranty zewnętrzne należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - odprowadzenia i oczyszczania ścieków komunalnych, określa się odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych systemem sieci i urządzeń do odprowadzenia ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - **odprowadzenia wód opadowych i roztopowych**, określa się zasady:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych niezanieczyszczonych systemem sieci i urządzeń do odbiornika, którym jest rzeka Bystrzyca;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zanieczyszczonych systemem sieci i urządzeń kanalizacji ogólnospławnej do odbiornika, którym jest rzeka Bystrzyca, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych;
- 4) ² nie dopuszcza się odprowadzania wód opadowych na teren kolejowy i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

5. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - **zaopatrzenia w gaz**, określa się dostawę gazu z rozdzielczej sieci gazowej;

6. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - **elektroenergetyki** określa się zasady:

- 1) zasilanie w energię elektryczną przewidziano z istniejących sieci rozdzielczych i dystrybucyjnych;

² Dodany § 1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 2) ustala się prowadzenie przebudowywanych i nowych linii średniego oraz niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, o mocy do 40 kW, z wyłączeniem energii wiatrowej;
7. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - **zaopatrzenia w energię ciepłą**, określa się:
 - 1) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
 - 2) stosowanie proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji szkodliwych do powietrza.
8. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - **telekomunikacji**, określa 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 dopuszcza się lokalizację w granicy terenu oznaczonego symbolem 3.U/KS;
 - 4) ustala się, że wysokość nowych instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą nie może przekroczyć wysokości ustalonej dla poszczególnych terenów.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji

- § 25.** 1. Główny układ dróg publicznych obsługujących obszar planu tworzą drogi:
- 1) główne ruchu przyspieszonego (docelowo drogi zbiorcze, po wybudowaniu obwodnicy południowej miasta Świdnicy): **1.KD-Gp(KD-Z), 2.KD-Gp(KD-Z), 3.KD-Gp(KD-Z)**;
 - 2) zbiorcze: **1.KD-Z, 2.KD-Z, 3.KD-Z, 4.KD-Z, 5.KD-Z**;
 - 3) lokalne: **1÷7.KD-L**;
 - 4) dojazdowe: **1÷9.KD-D**.
2. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Przebudowywane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.
4. W przekroju poszczególnych dróg ustala się następujące elementy zagospodarowania:
- 1) jezdnia;
 - 2) chodnik, co najmniej po jednej stronie.
5. W przekroju poszczególnych dróg dopuszcza się następujące elementy zagospodarowania:
- 1) ścieżki rowerowe;
 - 2) zatoki postojowe;
 - 3) parkingi;
 - 4) pasy zieleni;
 - 5) uzbrojenie techniczne.
6. Ustala się szerokość dróg głównych ruchu przyspieszonego od 40 m do 90 m zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu.
7. Ustala się szerokość dróg zbiorczych od 23 m do 49 m zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu.
8. Ustala się szerokość dróg lokalnych od 15 m do 54 m zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu.
9. Ustala się szerokość dróg dojazdowych od 10 m do 26 m zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu;

§ 26. 1. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzą drogi wewnętrzne wyznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDW**, **2.KDW** i **3.KDW** oraz drogi wewnętrzne dopuszczone do realizacji w poszczególnych terenach.

2. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych **1.KDW**, **2.KDW** i **3.KDW** od 10 m do 27 m zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu.

3. Ustala się szerokość dróg wewnętrznych dopuszczonych do realizacji na poszczególnych terenach, w granicach wydzielonej działki -min. 8 m.

4. Wyznaczenie drogi wewnętrznej bez dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów, jak dla dróg dojazdowych, o wielkości wskazanej w przepisach odrębnych.

§ 27. 1. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzą ciągi pieszo – jezdne: **1.Kpj ÷ 7.Kpj**.

2. Ustala się szerokość ciągów pieszo-jezdnych: od 4 m do 20 m zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu.

3. Ustala się minimalną szerokość ciągów pieszo-jezdnych dopuszczonych do realizacji na poszczególnych terenach, w granicach wydzielonej działki - 6 m.

§ 28. Ustala się następujące sposoby realizacji parkingów:

- 1) dla nowej zabudowy ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych w tabeli nr 4, która zawiera wykaz kategorii obiektów na działkach budowlanych, ilości miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia:

tabela nr 4 – miejsca parkingowe:

Lp.	kategoria obiektu	ilość miejsc parkingowych
1	2	3
1.	mieszkaniowa jednorodzinna	2 mp/ 1 mieszkanie (miejsca parkingowe mogą stanowić garaże)
2.	mieszkaniowa wielorodzinna	1,5 mp/1 mieszkanie
3.	biura i administracja	1mp/50m ² pow. użytkowej
4.	handel	1mp/40m ² pow. sprzedaży
5.	hotele	1mp/30m ² pow. użytkowej lub 2-4 miejsc noclegowych
6.	restauracje, kawiarnie, bary	1mp/30m ² pow. użytkowej
7.	pozostała	1mp/50 m ² pow. użytkowej obiektów usługowych

- 2) dla istniejącej zabudowy ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której jest położona zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w tabeli nr 4 z dopuszczeniem bilansowania miejsc parkingowych w granicach ulic gminnych oraz na parkingach ogólnodostępnych;
- 3) bilansowanie miejsc parkingowych w granicach dróg gminnych oraz na parkingach ogólnodostępnych dotyczy istniejącej zabudowy, która podlegać będzie przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania, wyłącznie w przypadku braku technicznych możliwości zlokalizowania miejsc parkingowych w obszarze działki budowlanej;
- 4) bilansowanie miejsc parkingowych ustala się, jako budowę nowych miejsc parkingowych w granicach terenów określonych w pkt 3, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w ramach ilości miejsc parkingowych wyliczonych zgodnie z tab. nr 4 ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20,
 - b) 2 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
 - c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61;
- 6) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych oraz oznaczonych strefach ruchu i zamieszkiwania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 7) realizację miejsc parkingowych w obszarze planu w formie napowierzchniowych i podziemnych parkingów, wbudowanych garaży w budynki mieszkaniowe i usługowe, mechanicznych parkingów wielopoziomowych;
- 8) na terenach oznaczonych symbolem **1.U/KS, 2.U/KS, 4.U/KS, 5.U/KS 1.KS/KSg, 1.KS**, w których dopuszczona została zabudowa garażowa, ustala się nakaz realizacji garaży wyłącznie w formie wielopoziomowych parkingów i garaży lub wbudowanych w obiekty handlowe;
- 9) zakazuje się budowy parterowych pojedynczych garaży lub zespołu garaży za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **MN i MN/U**.

Dział III

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych w obszarze planu

Rozdział 12

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna 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, maksymalna wysokość zabudowy, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 17;
 - 2) geometria dachu: dach płaski z attyką;
 - 3) układ głównych ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do istniejących budynków na danym terenie;
 - 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową lub w innym układzie geometrycznym;
 - 5) nakaz realizacji wszystkich elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych;
 - 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy jak w ust. 5 i § 8 ust. 2, 3, 4, 5 i 6.
7. Dopuszcza się rozwiązania elewacji w formie murali na ścianach szczytowych budynków wielorodzinnych.
8. Zakaz lokalizacji ogrodzeń.
9. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **6.MW, 7.MW** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 15;
 - 2) geometria dachu: dach płaski z attyką;

- 3) układ głównych ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do istniejących budynków na danym terenie;
- 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 60 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową lub w innym układzie geometrycznym;
- 5) nakaz realizacji wszystkich elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych;
- 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy jak w ust. 5 i § 8 ust. 2, 3, 4, 5 i 6.
7. Zakaz lokalizacji ogrodzeń.
8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **8.MW, 10.MW** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 15;
 - 2) geometria dachu: dach płaski z attyką lub dach wielospadowy o symetrycznym układzie połaci;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachu: od 12 do 30°;
 - 4) pokrycie dachu w kolorze zgaszonej czerwieni;
 - 5) układ głównych ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do istniejących budynków na danym terenie;
 - 6) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową lub w innym układzie geometrycznym;
 - 7) nakaz realizacji wszystkich elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych;
 - 8) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy jak w ust. 5 i § 8 ust. 2, 3, 4, 5 i 6.
7. Zakaz lokalizacji ogrodzeń.
8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **9.MW, 11.MW** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 15;
 - 2) geometria dachu: dach płaski z attyką lub dach wielospadowy o symetrycznym układzie połaci;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachu: od 12 do 30°;
 - 4) pokrycie dachu w kolorze zgaszonej czerwieni;
 - 5) układ głównych ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do istniejących budynków na danym terenie;
 - 6) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 60 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę w innym układzie geometrycznym;
 - 7) nakaz realizacji wszystkich elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych;
 - 8) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.

6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy jak w ust. 5 i § 8 ust. 2, 3, 4, 5 i 6.
7. Zakaz lokalizacji ogrodzeń.
8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **12.MW** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,35.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 14;
 - 2) geometria dachu: dach płaski z attyką obwodową;
 - 3) dopuszcza się kształtowanie dachów w formie tarasów;
 - 4) dopuszcza się realizację budynku lub zespołu budynków w układzie tarasowym;
 - 5) układ głównych ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły;
 - 6) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 60 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę w innym układzie geometrycznym;
 - 7) nakaz realizacji wszystkich elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych;
 - 8) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Zakaz lokalizacji ogrodzeń.
7. Obowiązują ustalenia § 16 ust.2
8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **13. MW** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,35.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 14;
 - 2) geometria dachu: dach płaski z attyką obwodową;
 - 3) dopuszcza się kształtowanie dachów w formie tarasów;
 - 4) nakaz realizacji budynku lub zespołu budynków w układzie tarasowym co najmniej od strony terenu oznaczonego symbolem 3.ZP;
 - 5) układ głównych ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły;
 - 6) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 60 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę w innym układzie geometrycznym;
 - 7) nakaz realizacji dominanty architektonicznej w postaci wyróżniającej się formy architektonicznej w miejscu wskazanym na rysunku planu;
 - 8) nakaz realizacji wszystkich elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych;
 - 9) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Zakaz lokalizacji ogrodzeń.
7. Obowiązują ustalenia § 16 ust.2
8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **1.M** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2.

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.75.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym układzie połaci;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachu: od 30 do 45°;
 - 4) pokrycie dachu w kolorze zgaszonej czerwieni;
 - 5) układ głównych ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do istniejących budynków na danym terenie;
 - 6) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;
 - 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy jak w ust. 5 i § 8 ust. 2, 3, 4, 5 i 6.
7. Teren znajduje się w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego i w granicy strefy ochronnej od stopy wałów przeciwpowodziowych, dla którego obowiązują ustalenia rozdziałów 7 i 9.
8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.75.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym układzie połaci;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachu: od 30 do 45°;
 - 4) pokrycie dachu w kolorze zgaszonej czerwieni, terakoty lub brązu;
 - 5) układ głównych ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do istniejących budynków na danym terenie lub do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 6) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m;
 - 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy jak w ust. 5 i § 8 ust. 2, 3, 4, 5 i 6.
7. Zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych i wyższych niż 120 cm od strony ulic publicznych.
8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu **1.MW/U** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z wbudowanymi usługami [%]: 30.
5. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej [%]: 15.
6. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 15;
 - 2) geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym układzie połaci;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachu: od 12 do 40°;
 - 4) pokrycie dachu w kolorze zgaszonej czerwieni lub terakoty;

- 5) układ głównych ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej teren 1.MW/U z 7.U;
 - 6) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 60 m;
 - 7) nakaz realizacji wszystkich elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych;
 - 8) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
7. Zakaz lokalizacji ogrodzeń.
 8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 2.MW/U

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,35.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy mieszkaniowej:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 16;
 - 2) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 65 m;
 - 3) geometria dachu: dach płaski z attyką;
 - 4) układ głównych ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 5) nakaz realizacji wszystkich elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych;
 - 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Zasady kształtowania zabudowy usługowej:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 65 m;
 - 3) geometria dachu: dach płaski z attyką;
 - 4) układ ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 5) nakaz realizacji wszystkich elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych;
 - 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
7. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy usługowej jak w ust. 6, §8 ust. 2, 3, 4, 5 i 6.
8. Zakaz lokalizacji ogrodzeń.
9. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 39. Ustalenia szczegółowe terenu o symbolu 1.MN/U w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,2.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy:
 - 1) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 5;
 - 2) dla budynków gospodarczych obowiązują odpowiednie ustalenia zgodne z ustaleniami § 8 ust.5.
7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 2.MN/U w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) geometria dachu: dach wielospadowy o symetrycznym układzie połaci;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachu dwu lub wielospadowego: od 12° do 30°;
 - 4) pokrycie dachu w kolorze grafitowym;
 - 5) układ głównych ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do istniejących budynków na danym terenie;
 - 6) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę szeregową lub w innym układzie geometrycznym;
 - 7) nakaz realizacji elewacji budynku, od strony przestrzeni publicznych, jako elewacji eksponowanych;
 - 8) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy jak w ust. 5, § 8 ust. 2, 3, 4, 5 i 6.
7. Część terenu położona jest w obszarze wpisanym do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 5.
8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **3.MN/U** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym układzie połaci;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachu dwu lub wielospadowego: od 12° do 45°;
 - 4) pokrycie dachu w kolorze zgaszonej czerwieni;
 - 5) układ głównych ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do istniejących budynków na danym terenie;
 - 6) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę szeregową lub w innym układzie geometrycznym;
 - 7) nakaz realizacji wszystkich elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych;
 - 8) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy jak w ust. 5, § 8 ust. 2, 3, 4, 5 i 6.
7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 42 Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **4.MN/U** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,35.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 15.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
 - 2) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 65 m;
 - 3) geometria dachu: dach płaski z attyką lub dach mansardowy;
 - 4) układ ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 5) nakaz realizacji wszystkich elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych;

- 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy jak w ust. 5, § 8 ust. 2, 3, 4, 5 i 6.
7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **1.MW/U/ZD** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi: 1,6.
4. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy usługowej: 0,75
5. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi [%]: 30.
6. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy usługowej [%]: 15.
7. Zasady kształtowania zabudowy
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi [m]: 16;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy usługowej [m]: 10;
 - 3) geometria dachu: dach płaski z attyką obwodową;
 - 4) układ głównych ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do linii zabudowy;
 - 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową lub w innym układzie geometrycznym;
 - 6) nakaz realizacji wszystkich elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych;
 - 7) nakaz realizacji dominanty architektonicznej na przedłużeniu ul. Księcia Henryka Pobożnego;
 - 8) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
8. Dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami towarzyszącymi, dopuszcza się lokalizację ogrodzeń od strony terenów kolejowych.
9. Zasady kształtowania zabudowy ogrodów działkowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykluczeniem zabudowy kontenerowej.
10. Część terenu położona jest w obszarze wpisanym do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 5.
11. Część terenu znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej, dla którego obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 9.
12. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **1.U** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,35.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 20.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40 m;
 - 3) geometria dachu: dach płaski z attyką obwodową;
 - 4) układ głównych ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 5) nakaz realizacji elewacji budynku od strony terenów kolejowych i przestrzeni publicznych, jako elewacji eksponowanych;

6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.

6. Część terenu znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej, dla którego obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 9.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **2.U** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,35.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
 - 2) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 140 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową lub w innym układzie geometrycznym;
 - 3) geometria dachu: dach płaski z attyką lub dach dowolny o symetrycznym układzie połaci;
 - 4) kąt nachylenia połaci dachu: do 30°;
 - 5) pokrycie dachu w kolorze zgaszonej czerwieni;
 - 6) układ głównych ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 7) nakaz realizacji wszystkich elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych;
 - 8) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy jak w ust. 5, § 8 ust. 2, 3, 4, 5 i 6.
7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **3.U** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
 - 2) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 45 m;
 - 3) geometria dachu: wielospadowy o symetrycznym układzie połaci;
 - 4) kąt nachylenia połaci dachu: od 20 do 30°;
 - 5) pokrycie dachu w kolorze zgaszonej czerwieni;
 - 6) układ ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 7) nakaz realizacji wszystkich elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych;
 - 8) nakaz wykonania każdej elewacji w 30% powierzchni z cegły klinkierowej;
 - 9) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy jak w ust. 5, § 8 ust. 2, 3, 4, 5 i 6.
7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **4.U** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,50.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.

5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 2) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 100 m;
- 3) geometria dachu: dach płaski z attyką lub dach dowolny o symetrycznym układzie połaci;
- 4) kąt nachylenia połaci dachu: do 30°;
- 5) pokrycie dachu wielospadowego w kolorze zgaszonej czerwieni;
- 6) układ głównych ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) nakaz realizacji wszystkich elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych;
- 8) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.

6. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.**§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 5.U w odniesieniu do działki budowlanej:**

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 0.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 5;
 - 2) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 80 m;
 - 3) geometria dachu: dach płaski z attyką lub dach dowolny o symetrycznym układzie połaci;
 - 4) kąt nachylenia połaci dachu: do 30°;
 - 5) pokrycie dachu wielospadowego w kolorze zgaszonej czerwieni;
 - 6) układ głównych ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 7) nakaz realizacji wszystkich elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych;
 - 8) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy jak w ust. 5, § 8 ust. 2, 3, 4, 5 i 6.
7. Zakaz lokalizacji ogrodzeń.
8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 6.U w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;
 - 3) geometria dachu: dach płaski z attyką;
 - 4) układ głównych ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 5) nakaz realizacji wszystkich elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych;
 - 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy jak w ust. 5, § 8 ust. 2, 3, 4, 5 i 6.
7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 7.U w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05.

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 16;
 - 2) minimalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 3) maksymalna wysokość dominanty [m]: 20 m;
 - 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 45 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową lub w innym układzie geometrycznym;
 - 5) geometria dachu: dach płaski z attyką lub dach dwu lub wielospadowy o symetrycznym układzie połaci;
 - 6) kąt nachylenia połaci dachu: do 40°;
 - 7) układ głównych ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonych w terenie linii zabudowy lub ścian istniejących budynków;
 - 8) nakaz realizacji wszystkich elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych;
 - 9) nakaz realizacji dominanty na osi „ciągu pieszego - oś widokowa” wskazanej na rysunku planu;
 - 10) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Zasady kształtowania zabudowy sakralnej:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 20;
 - 2) minimalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 3) maksymalna wysokość dominanty [m]: 25m;
 - 4) gabaryty budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 65 m,
 - 5) geometria dachu: dach dowolny o symetrycznym układzie połaci;
 - 6) kąt nachylenia połaci dachu: do 40°;
 - 7) układ głównych ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonych w terenie linii zabudowy lub ścian istniejących budynków;
 - 8) nakaz realizacji wszystkich elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych;
 - 9) nakaz realizacji dominanty na osi „ciągu pieszego - oś widokowa” wskazanej na rysunku planu;
 - 10) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
7. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy jak w ust. 6, § 8 ust. 2, 3, 4, 5 i 6.
8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 51. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **8.U** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,35.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 15.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 75 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę szeregową lub w innym układzie geometrycznym;
 - 3) geometria dachu: dach płaski;
 - 4) układ głównych ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy jak w ust. 5, § 8 ust. 2, 3, 4, 5 i 6.
7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 52. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **9.U** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 60 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową lub w innym układzie geometrycznym;
 - 3) geometria dachu: dach płaski;
 - 4) układ głównych ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian istniejących budynków;
 - 5) nakaz realizacji wszystkich elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych;
 - 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy jak w ust. 5, § 8 ust. 2, 3, 4, 5 i 6.
7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 53. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **10.U** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 55 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową lub w innym układzie geometrycznym;
 - 3) geometria dachu: dach płaski;
 - 4) nakaz realizacji wszystkich elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych;
 - 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy jak w ust. 5, § 8 ust. 2, 3, 4, 5 i 6.
7. Część terenu położona jest w obszarze wpisanym do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 5.
8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 54. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **11.U, 12.U** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,25.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 55 m;
 - 3) geometria dachu: dach symetryczny wielospadowy;
 - 4) kąt nachylenia połaci dachu: od 12 do 30°;
 - 5) pokrycie dachu w kolorze zgaszonej czerwieni;
 - 6) układ głównych ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonych w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 7) nakaz realizacji wszystkich elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych;
 - 8) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 55. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **1.U/KS** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 55 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę szeregową lub w innym układzie geometrycznym;
 - 3) geometria dachu: dach płaski z attyką lub dach dowolny o symetrycznym układzie połaci;
 - 4) kąt nachylenia połaci dachu: do 30°;
 - 5) układ głównych ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do istniejących budynków na danym terenie;
 - 6) nakaz realizacji wszystkich elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych;
 - 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy jak w ust. 5, § 8 ust. 2, 3, 4, 5 i 6.
7. Zakaz lokalizacji ogrodzeń.
8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 56. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **2.U/KS** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 55 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową lub w innym układzie geometrycznym;
 - 3) geometria dachu: dach płaski z attyką lub dach dowolny o symetrycznym układzie połaci;
 - 4) kąt nachylenia połaci dachu: do 30°;
 - 5) układ głównych ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 6) nakaz realizacji wszystkich elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych;
 - 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 57. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **3.U/KS** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 55 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę szeregową lub w innym układzie geometrycznym;
 - 3) geometria dachu: dach płaski z attyką;

- 4) układ głównych ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do istniejących budynków na danym terenie lub nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) nakaz realizacji elewacji budynku od strony przestrzeni publicznych, jako elewacji eksponowanych;
- 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy jak w ust. 5, § 8 ust. 2, 3, 4, 5 i 6.
7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 58. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **4.U/KS** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 10.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej od ul. Kazimierza Odnowiciela – 50 m;
 - 3) geometria dachu: dach płaski z attyką lub dach dowolny o symetrycznym układzie połaci;
 - 4) kąt nachylenia głównych połaci dachu: do 30°;
 - 5) układ głównych ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do istniejących budynków na danym terenie;
 - 6) nakaz realizacji wszystkich elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych;
 - 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy jak w ust. 5, § 8 ust. 2, 3, 4, 5 i 6.
7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 59. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **5.U/KS** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 15.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 30 m;
 - 3) geometria dachu: dach płaski z attyką lub dach dowolny o symetrycznym układzie połaci;
 - 4) kąt nachylenia połaci dachu: do 30°;
 - 5) nakaz realizacji wszystkich elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych;
 - 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

60. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **1.U/ZD** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 55 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę w innym układzie geometrycznym;

- 3) geometria dachu: płaski z attyką;
- 4) układ głównych ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 5) nakaz realizacji wszystkich elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych;
- 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.

6. Zasady kształtowania zabudowy ogrodów działkowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykluczeniem zabudowy kontenerowej.

7. Część terenu znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej, dla którego obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 9.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 61. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **1.US** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,1.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 70.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6;
 - 2) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 55 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę w innym układzie geometrycznym;
 - 3) geometria dachu: dach płaski z attyką lub dach dowolny o symetrycznym układzie połaci;
 - 4) kąt nachylenia połaci dachu: do 30°;
 - 5) układ głównych ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 6) nakaz realizacji elewacji budynku od strony przestrzeni publicznych, jako elewacji eksponowanych;
 - 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.

6. Teren położony jest w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego i w granicy strefy ochronnej od stopy wałów przeciwpowodziowych, dla którego obowiązują ustalenia rozdziałów 7 i 9.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 62. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **1.ZP/US**, **2.ZP/US**, **3.ZP/US**, **4.ZP/US** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, z dopuszczeniem obiektów małej architektury, budowli sportowych, placów zabaw.
2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 50.
3. Zakaz lokalizacji ogrodzeń.
4. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 63. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **5.ZP/US** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,1.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 50.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6;
 - 2) geometria dachu: dach płaski z attyką lub dach dowolny o symetrycznym układzie połaci;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu: do 30°;

- 4) nakaz realizacji wszystkich elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych;
- 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.

6. Teren położony jest w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego i w granicy strefy ochronnej od stopy wałów przeciwpowodziowych, dla którego obowiązują ustalenia rozdziałów 7 i 9.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 64. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **1.KS** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 10.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 45 m;
 - 3) geometria dachu: dach płaski;
 - 4) układ głównych ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 5) nakaz realizacji elewacji budynku, od strony kolei i przestrzeni publicznych, jako elewacji eksponowanych;
 - 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.

6. Część terenu znajduje się w sąsiedztwie linii kolejowej, dla którego obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 9.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 65. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach: **2.KS, 3.KS, 4.KS, 5.KS** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, z dopuszczeniem obiektów małej architektury.
2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 10.
3. Zakaz lokalizacji ogrodzeń.
4. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 66. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **1.KS/KSg** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,2.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 10.
5. Zasady kształtowania nowej zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 8;
 - 2) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 120 m;
 - 3) geometria dachu: dach płaski;
 - 4) układ głównych ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do obowiązującej linii zabudowy;
 - 5) nakaz realizacji wszystkich elewacji budynku od strony przestrzeni publicznych, jako elewacji eksponowanych;
 - 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Zasady kształtowania istniejącej zabudowy jak w ust. 5, § 8 ust. 2, 3, 4, 5 i 6.
7. Zakaz lokalizacji ogrodzeń.
8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 67. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **1.ZC, 2.ZC, 3.ZC** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Zakaz zabudowy nowymi obiektami kubaturowymi, z dopuszczeniem kolumbariów, obiektów małej architektury i obiektów zabudowy uzbrojenia technicznego.
2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 10.
3. Tereny cmentarzy znajdują się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują ustalenia rozdziału 5.
4. W obszarze terenu 2.ZC znajdują się obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują ustalenia rozdziału 5.
5. W obszarze terenu 2.ZC znajdują się obiekty będące w gminnej ewidencji zabytków niewpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują ustalenia rozdziału 5.
6. Część terenu 3.ZC położona jest w obszarze wpisanym do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 5.
7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 68. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP, 10.ZP, 11.ZP, 12.ZP** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi, z dopuszczeniem obiektów małej architektury i obiektów zabudowy uzbrojenia technicznego.
2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 80.
3. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.
4. Teren o symbolu 11.ZP położony jest w obszarze wpisanym do ewidencji zabytków.
5. Tereny o symbolach: 7.ZP, 8.ZP, 12.ZP położone są w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego i w granicy strefy ochronnej od stopy wałów przeciwpowodziowych, dla którego obowiązują ustalenia rozdziałów 7 i 9

§ 69. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **4.ZP** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,1.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 60.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 6;
 - 2) geometria dachu: dach symetryczny wielospadowy;
 - 3) kąt nachylenia połaci dachu: do 40°;
 - 4) nakaz realizacji wszystkich elewacji budynku, jako elewacji eksponowanych
 - 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 2.
6. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 70. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **1.ZD, 2.ZD** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,05.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 70.
6. Zasady kształtowania zabudowy ogrodów działkowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykluczeniem zabudowy kontenerowej.
7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 71. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **1.ZD/ZP, 2.ZD/ZP** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,05.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,05.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]:70.
5. Zasady kształtowania zabudowy ogrodów działkowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z wykluczeniem zabudowy kontenerowej.
6. Część terenów znajduje się w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego i w granicy strefy ochronnej od stopy wałów przeciwpowodziowych, dla którego obowiązują ustalenia rozdziałów 7 i 9.
8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 72. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolu, **1.G, 1.K** w odniesieniu do działki budowlanej:

1. Zabudowa w oparciu o przepisy odrębne.
2. Część terenu **1.K** znajduje się w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia wału przeciwpowodziowego i w granicy strefy ochronnej od stopy wałów przeciwpowodziowych, dla którego obowiązują ustalenia rozdziałów 7 i 9.
3. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 73. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **1.KD-Gp(KD-Z), 2.KD-Gp(KD-Z), 3.KD-Gp(KD-Z)**:

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego i rowerowego z wyjątkiem:
 - 1) obiektów małej architektury;
 - 2) wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych o maksymalnych gabarytach 4m x 4m i wysokości 3 m, tworzących techniczną całość;
 - 3) samoobsługowych wypożyczalni rowerowych;
 - 4) budowli zabudowy uzbrojenia technicznego.
2. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II

§ 74. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **1.KD-Z ÷ 5.KD-Z, 1.KD-L ÷ 7.KD-L**:

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego z wyjątkiem:
 - 1) obiektów małej architektury;
 - 2) wiat przystanków autobusowych i punktów handlowych o maksymalnych gabarytach 4 m x 4 m i wysokości 3 m, tworzących całość techniczną;
 - 3) samoobsługowych wypożyczalni rowerowych;
 - 4) budowli zabudowy uzbrojenia technicznego.
2. Część terenu oznaczonego symbolem 1.KD-Z i 5.KD-Z położona jest w obszarze wpisanym do ewidencji zabytków, obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 5.
3. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 75. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach **1.KD-D ÷ 9.KD-D**:

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego z wyjątkiem:
 - 1) obiektów małej architektury;
 - 2) samoobsługowych wypożyczalni rowerowych;
 - 3) budowli zabudowy uzbrojenia technicznego.
2. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 76. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW:

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego z wyjątkiem:
 - 1) obiektów małej architektury;
 - 2) budowli zabudowy uzbrojenia technicznego.
2. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 77. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach 1.Kpj ÷ 7.Kpj:

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego z wyjątkiem:
 - 1) obiektów małej architektury;
 - 2) budowli zabudowy uzbrojenia technicznego.
2. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 78. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach 1.Kp ÷ 9.Kp :

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą i potrzebami ruchu pieszego z wyjątkiem:
 - 1) obiektów małej architektury;
 - 2) budowli zabudowy uzbrojenia technicznego.
2. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

Rozdział 13**Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych****§ 79. Powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:**

- 1) **1500 m²** - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami: **MW, MW/U, MW/U/ZD**;
- 2) **800 m²** - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej w układzie pierzejowym na terenach oznaczonych symbolami: **MW, MW/U, MW/U/ZD**;
- 3) **1000 m²** - dla zabudowy usługowej wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami: **MW/U, U, MW/U/ZD, U/KS, U/ZD**;
- 4) **600 m²** - dla zabudowy usługowej w układzie pierzejowym, szeregowym na terenach oznaczonych symbolami: **MW/U, U, MW/U/ZD, U/KS, U/ZD**;
- 5) **550 m²** - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami: **MN, MNU**;
- 6) **400 m²** - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami: **MN, MNU**;
- 7) **350 m²** - dla zabudowy szeregowej mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na terenach oznaczonych symbolami: **MN, MNU**;
- 8) **3000 m²** - dla zabudowy usług sportu i rekreacji na terenach oznaczonych symbolami: **ZP/US. i US.**

Rozdział 14**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 80. Ustala się tymczasowe zagospodarowanie w zakresie dopuszczenia realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych na czas prowadzenia budowy.

DZIAŁ IV**Ustalenia końcowe**

§ 81. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 10%.

§ 82. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

§ 83. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXIV/356/17
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 28 czerwca 2017r.

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

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art. 17 pkt. 11 i 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073), rozstrzygnięcia w przedmiocie uwag nie podejmuje się.

Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXIV/356/17
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 28 czerwca 2017r.

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

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073).

W związku z uchwaleniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – Osiedle Zawiszów wystąpią następujące zobowiązania związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – budowa i rozbudowa dróg publicznych.

Plan dopuszcza rozwój infrastruktury technicznej, remonty i przebudowy istniejącej infrastruktury oraz urządzenie terenów zieleni urządzonej. 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.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XXXIV/356/17
Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 czerwca 2017 r.

 granica obszaru objętego planem
 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 lub różnych zasadach zagospodarowania

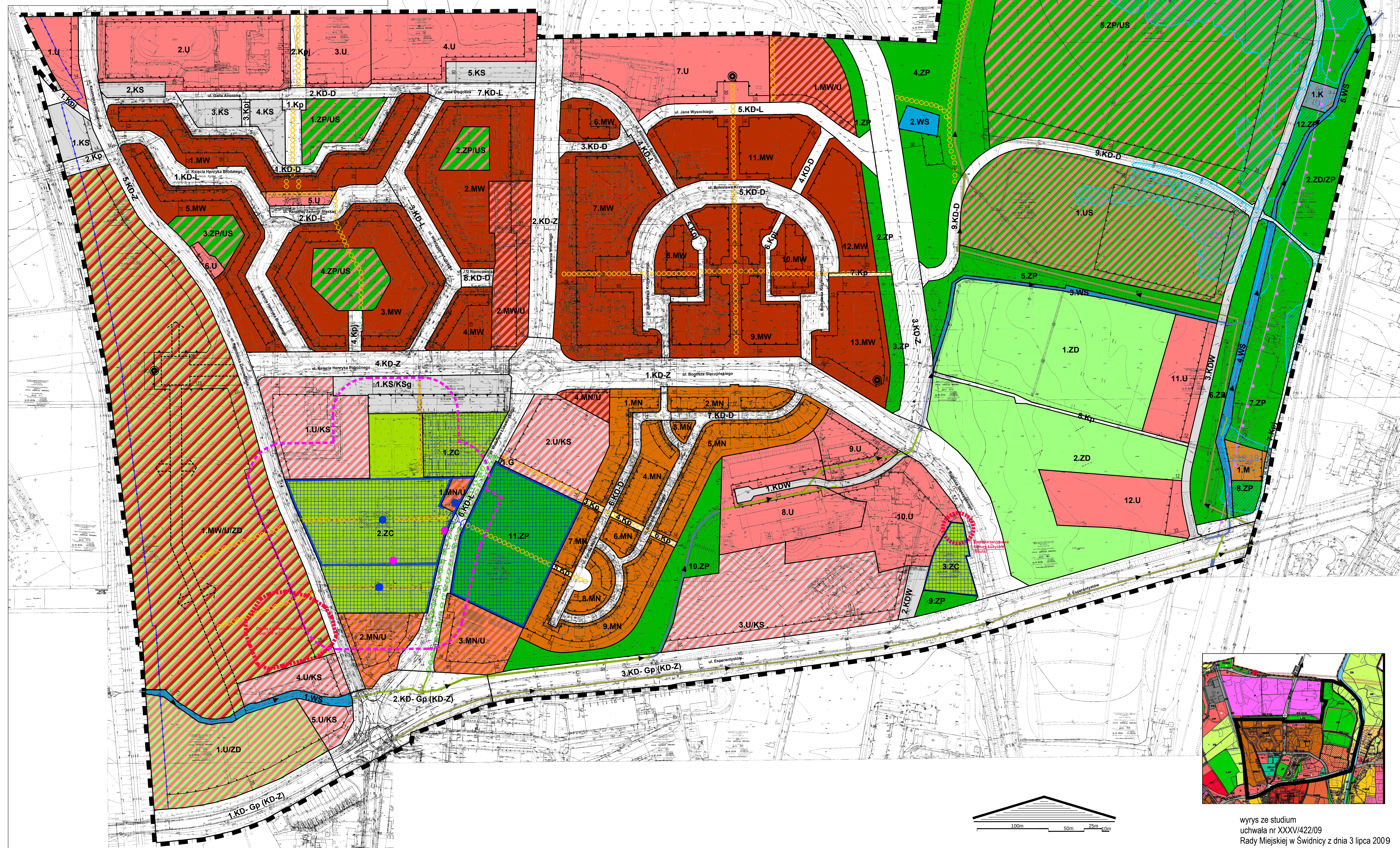
-  teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
 teren zabudowy usługowej
 teren ogrodu działkowego
 teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 teren zabudowy usługowej
 teren zabudowy usługowej
 teren zabudowy usługowej
 teren zabudowy usługowej
 teren zabudowy obsługi komunikacji
 teren zabudowy usługowej
 teren ogrodu działkowych
 teren zabudowy usług sportu i rekreacji
 teren zabudowy usług sportu i rekreacji
 teren zabudowy obsługi komunikacji
 teren cmentarza
 teren zabudowy garażowej
 teren cmentarza
 teren zieleni urządzonej
 teren ogrodu działkowych
 teren zieleni urządzonej
 teren ogrodu działkowych
 teren infrastruktury technicznej
 K - komposty
 G - gazi
 WWS - teren wód powierzchniowych śródlądowych
 D-G-G IN-D - teren drogi gminnej ruchu przyspieszonego (docelowo droga zbiorcza)
 KID-Z - teren drogi zbiorczej
 KID-L - teren drogi lokalnych
 KID-G - teren drogi gminnych
 KID-W - teren drogi wewnętrznych
 KID - teren ciągów pieszo-jedznych
 KID - teren ciągów pieszych
 KID - teren ciągów pieszych - osie widowkowe

- kształtowanie zabudowy
 -  nieprzekraczalna linia zabudowy
 -  obowiązująca linia zabudowy
 -  projektowane dominanty architektoniczne
 -  wymiarowane odległości linii zabudowy
- ochrona środowiska kulturowego
 -  obszary znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, niewpisane do rejestru zabytków
 -  obiekty kubaturowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, niewpisane do rejestru zabytków
 -  ogrodzenia znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, niewpisane do rejestru zabytków
 -  bramy wejściowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, niewpisane do rejestru zabytków

- granica administracyjna miasta
- ochrona środowiska przyrodniczego
- obszary narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego
- maksymalna rzędna zwierciadła wody
- granica strefy ochronnej od stopy wałów przeciwpowodziowych
- aleja lipowa
- granica strefy od cmentarza oznaczonego symbolem 2.ZC
- ochrona środowiska kulturowego

-  obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, wpisane do rejestru zabytków
-  stanowiska archeologiczne
-  układ przestrzenny, kształtowanie zabudowy
-  projektowany możliwy przebieg nowych dróg wewnętrznych obsługujących teren
-  granica strefy sąsiedztwa linii kolejowych
-  wybrane elementy infrastruktury technicznej miasta
-  główny kolektor kanalizacji ogólnospławnej k1600
-  kanalizacja ogólnospławna k1000, k1400, k1500,
-  kanalizacja deszczowa kd1000, kd1500
-  kanał otwarty kanalizacji deszczowej

- **ład przestrzenny, kształtowanie zabudowy**
-  projektowany możliwy przebieg nowych dróg wewnętrznych obsługujących teren
-  granica strefy sąsiedztwa linii kolejowych
- **wybrane elementy infrastruktury technicznej miasta**
-  główny kolektor kanalizacji ogólnospławnej k1600
-  kanalizacja ogólnospławna k1000, k1400, k1500,
-  kanalizacja deszczowa kd1000, kd1500
-  kanał otwarty kanalizacji deszczowej



wyrys ze studium
uchwała nr XXXV/422/09
Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009