



**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY  
Z DNIA .....**

**VII/12** Projekt

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Łączna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXIV/358/17 z dnia 28 czerwca 2017r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Łączna, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009r.,

**uchwała się, co następuje:**

**ROZDZIAŁ I  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Łączna.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony od północy ul. Esperantystów, od wschodu rzeką Bystrzycą i ul. Nadbrzeżną, od zachodu ul. Łączną i ul. Wrocławską, od południa ul. Wodną, ul. Mieszka I i ul. Równą, którego granice oznaczono na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000;
- 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.

4. Załączniki nr 2 i nr 3 nie stanowią ustaleń planu.

**§ 2.** 1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 14) granice terenów o rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 15) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 16) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny lub obiekty podlegające ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 2) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 3) tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych, krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa.

**§ 3.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek planu);
- 2) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania terenu zajmującą ponad 60% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; w ramach ustalonego przeznaczenia podstawowego terenu mieści się przynależne zagospodarowanie terenu. 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;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla poszczególnych terenów; w ramach ustalonego przeznaczenia uzupełniającego terenu mieści się przynależne zagospodarowanie terenu;
- 5) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** - należy przez to rozumieć, dopuszczone w granicach każdego terenu, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:
  - a) urządzenia budowlane,
  - b) parkingi,
  - c) zabudowę towarzyszącą,
  - d) zieleń urządzoną,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
  - g) budowle terenowe takie, jak: tarasy, podjazdy, rampy, platformy mechaniczne dla osób niepełnosprawnych, schody,z zastrzeżeniem, że elementy te są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu oraz funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie;
- 6) **zabudowie towarzyszącej** - należy przez to rozumieć garaże, budynki gospodarcze, wiaty garażowe, szalety, kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej takie jak: stacje transformatorowe, hydrofornie, wymienniki ciepła;

- 7) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi prowadzone w lokalach usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne, obejmujące działalności z zakresu: handlu detalicznego, biur, poradni medycznych i pracowni medycznych, opieki nad dziećmi, pracowni artystycznych, projektowych, bibliotek oraz usług typu: zakład szewski, krawiecki, rymarski, fotograficzny, introligatorski, poligraficzny, jubilerski, fryzjerski, kosmetyczny, zegarmistrzowski, naprawy sprzętu AGD, studia wizażu, solaria, gabinety masażu i odnowy biologicznej, itp;
- 8) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty służące działalności usługowej, z wykluczeniem:
  - a) stacji paliw,
  - b) działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym,
  - c) obsługi transportu,
  - d) składowania i magazynowania na odkrytych placach,
  - e) obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych,
  - f) demontażu pojazdów,
  - g) myjni samochodowych,
  - h) usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów,
  - i) salonów gier i kasyn,
  - j) zakładów kamieniarskich i stolarskich,chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 9) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć zabudowę jednorodziną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć 1 budynek mieszkalny wielorodzinny lub zespół takich budynków;
- 11) **zabudowie mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć wszystkie rodzaje zabudowy mieszkaniowej, o których mowa w pkt 9 i 10;
- 12) **akcencie architektonicznym** – należy przez to rozumieć główny, wysuwający się na pierwszy plan, element architektoniczny budynku, wyróżniający się formą lub wysokością, stanowiący czytelne zamknięcie osi widokowej;
- 13) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której są już położone lub muszą być lokalizowane zewnętrzne ściany budynku, z wyłączeniem gzymsów, i innych zdobień elewacji; dopuszcza się jej przekroczenie wykuszami, werandami, ryzalitami, balkonami oraz gankami o maksimum 2,00 m, na maksimum 30% szerokości elewacji, pod warunkiem nie przekroczenia linii rozgraniczających ulic lub cofnięcie ściany budynku w tym samym zakresie;
- 14) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu budynków i wiat; dopuszcza się jej przekroczenie wykuszami, werandami, balkonami, gankami, schodami zewnętrznymi oraz zadaszeniami stref wejściowych o maksimum 2,00m, na maksimum 30% szerokości elewacji; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą kontenerowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 15) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;
- 16) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12°;
- 17) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć dominującą, najwyższą część budynku stanowiącą min. 70% jego kubatury, z wyłączeniem akcentów architektonicznych;

- 18) **sposobie usytuowania zabudowy** - należy przez to rozumieć:
- usytuowanie budynku wyznaczone przez kierunek ścian zewnętrznych jego głównej bryły,
  - usytuowanie wiaty wyznaczone przez obrys krawędzi dachu;
- 19) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku lub wiaty do najwyższej położonej kalenicy/ krawędzi dachu/ attyki, a w przypadku innych obiektów ich pełną wysokość mierzoną od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu do najwyższego punktu;
- 20) **zabudowie zwartej** – należy przez to rozumieć budynki stykające się ścianami oraz budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej i szeregowej.

**§ 4.** 1. Następujące oznaczenia zawarte na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- przeznaczenie terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami;
- obowiązujące linie zabudowy;
- nieprzekraczalne linie zabudowy;
- sposób usytuowania zabudowy;
- akcent architektoniczny;
- budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy planu;
- granica strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków - historyczny układ urbanistyczny - zabudowa poza murami miejskimi, przedmieścia, fortyfikacje i miasto z XIX w. i pocz. XX w. wraz zabudową pofabryczną;
- granica strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków - układ zabudowy przemysłowej i osiedlowej w okolicach ulic: Wodnej i Mikołaja Kopernika;
- granica obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- obszary do zagospodarowania w formie zieleni zieleni urządzonej;
- granica obszaru objętego planem.

2. Pozostałe oznaczenia zawarte na rysunku planu mają charakter informacyjny.

## **ROZDZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- ustala się klasyfikację akustyczną terenów objętych planem zgodnie z tabelą 1:

Tabela 1:

<b>symbol terenu</b>	<b>kategoria akustyczna terenu</b>
MN.1 ÷ MN.6	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN,U.1 ÷ MN,U.3; MN,U,RU.1; MN,RU.1; M,U.1, M,U.2, M,U.4, MW,U.1	tereny mieszkaniowo-usługowe
MW1 ÷ MW.11	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
Up.1	tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży
M,U.3	-tereny domów opieki społecznej, W przypadku zmiany funkcji domu opieki społecznej: -dla funkcji objętych ochroną akustyczną w myśl przepisów odrębnych – zgodnie z tymi przepisami,

	-dla pozostałych funkcji usługowych i mieszkaniowych-tereny mieszkaniowo-usługowe
U.1 ÷ U.5; U,ZP.1	-w przypadku lokalizacji funkcji objętych ochroną akustyczną w myśl przepisów odrębnych – zgodnie z tymi przepisami, -w przypadku lokalizacji pozostałych funkcji usługowych tereny nie podlegają ochronie akustycznej
tereny pozostałe	-tereny nie podlegają ochronie akustycznej

- 2) Ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:
  - a) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych,
  - b) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne,
  - c) w miejscach magazynowania ww. odpadów należy uwzględniać możliwość ich selektywnego zbierania,
  - d) zakazuje się tworzenia nowych miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów,
  - e) zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów,
  - f) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) uciążliwość związana z działalnością prowadzoną w obrębie działki nie może naruszać standardów jakości środowiska ustalonych dla działek sąsiednich;
- 5) ustala się zasady ochrony krajobrazu zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 i § 7.

**§ 6.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) nakazuje się kształtowanie głównej bryły budynku na planie prostokąta;
- 2) nakazuje się stosowanie pokryć dachów stromych:
  - a) dachówką, blachą płaską, blachodachówką, gontem bitumicznym oraz łupkiem syntetycznym,
  - b) w kolorze ceglasto czerwonym, z zastrzeżeniem ustaleń zwartych w § 7 pkt 2 lit. c;
- 3) nakazuje się stosowanie jednego koloru pokrycia dachowego w granicach działki budowlanej;
- 4) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji maksymalnie trójbarwnej w odcieniach szarości, bieli, beżu lub innych stonowanych kolorów, nie kontrastujących z sąsiednią zabudową z dodatkowym dopuszczeniem okładzin, o których mowa w pkt 5;
- 5) nakazuje się stosowanie w wykończeniu elewacji materiałów takich jak: tynki, szkło, blacha płaska oraz płyty kompozytowe, okładziny: drewniane, kamienne i ceramiczne z dopuszczeniem zamienników tych okładzin z innych materiałów stanowiących ich wierne odwzorowanie;
- 6) zakazuje się stosowania w elewacjach okładzin typu „siding” oraz blachy trapezowej i fałdowej;
- 7) ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) ustala się sposób usytuowania zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, a w przypadku braku tego oznaczenia równoległe do przyległej drogi lub do granic działki budowlanej;
- 9) w miejscach, gdzie nie wyznaczono linii zabudowy należy sytuować zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9, z następującymi dopuszczeniami:
  - a) dopuszcza się geometrię dachów inną niż ustalona w § 9 tabeli 3 - 36 :

- w budynkach istniejących – w przypadku rozbudowy i przebudowy - na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej geometrii,
  - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych,
  - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 15<sup>0</sup> lub zastosowania dachów płaskich,
  - w obiektach infrastruktury technicznej - dopuszczenie dowolnej geometrii dachów,
- b) w budynkach istniejących przekraczających wysokość ustaloną w § 9 tabeli 3-36 dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę maksymalnie do ich istniejącej wysokości,
  - c) dopuszcza się zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w przypadku działek zabudowanych, na rzecz zachowania istniejącej powierzchni biologicznie czynnej,
  - d) w przypadku przekroczenia w stanie istniejącym maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dopuszcza się możliwość rozbudowy budynku o max. 25,00 m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy przy zachowaniu istniejącej wysokości oraz dopuszcza się odbudowę budynku z zachowaniem istniejącego wskaźnika,
  - e) ustalenia zawarte w § 9 dotyczące typu zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne oraz na poprawę stanu zagospodarowania przyległych nieruchomości,
  - f) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków położonych w całości lub w części przed ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy bez prawa zwiększania części kubatury usytuowanej przed tą linią;
- 11) ustala się wysokość urządzeń technicznych i masztów montowanych na dachach budynków nie większą niż 1,50 m;
- 12) w przypadku remontu, rozbudowy i nadbudowy budynku ustala się:
- a) nakaz zachowania ujednoczonych cech dachu w zakresie kąta nachylenia głównych połaci, rodzaju i koloru pokrycia,
  - b) nakaz zachowania jednolitego wykończenia elewacji budynku w zakresie rodzaju i koloru zastosowanych materiałów elewacyjnych oraz koloru stolarki okiennej i drzwiowej,
  - c) możliwość zachowania istniejącego pokrycia.

**§ 7.** Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego:

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków - historyczny układ urbanistyczny - zabudowa poza murami miejskimi, przedmieścia, fortyfikacje i miasto z XIX w. i pocz. XX w. wraz zabudową pofabryczną, której granice wyznaczono na rysunku planu, w granicach której ustala się:
  - a) nakaz zachowania układu przestrzennego istniejącej zabudowy pierzejowej wraz z budynkami wpisanymi do ewidencji zabytków,
  - b) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii energetycznych i teletechnicznych,
  - c) zakaz lokalizacji masztów i obiektów technicznych o cechach dominant wysokościowych;
- 2) wyznacza się granicę strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru wpisanego do gminnej ewidencji zabytków - układ zabudowy przemysłowej i osiedlowej w okolicach ulic: Wodnej i Mikołaja Kopernika, której granice wyznaczono na rysunku planu, w granicach której ustala się:
  - a) nakaz zachowania wymogów określonych w pkt 1,
  - b) dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych wzdłuż ulic Wodnej, Nadbrzeżnej i Warszawskiej ustala się:

- nakaz zachowania istniejącej formy budynków,
  - w elewacjach usytuowanych od strony przestrzeni publicznej nakaz zachowania lub odtworzenia symetrycznych podziałów oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych,
- c) nakaz stosowania pokrycia dachów stromych dachówką w kolorze ceglasczerwonym,
- d) zakaz montowania urządzeń wentylacyjnych, kominów spalinowych oraz innych urządzeń technicznych na elewacjach usytuowanych od strony przestrzeni publicznej, w sposób naruszający ich oryginalną kompozycję i wystrój,
- e) nakaz zachowania jednolitej kolorystyki elewacji dla każdego zespołu zabudowy zwartej, stanowiącego jeden, nieprzerwany ciąg zabudowy, usytuowanego przy ul. Wodnej, Warszawskiej i Nadbrzeżnej;
- 3) w granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, których wykaz zawiera poniższa tabela 2:

Tabela 2:

<b>lp.</b>	<b>obiekt</b>	<b>położenie</b>
1.	Dom mieszkalny - kamienica	ul. Mieszka I 8
2.	Dom mieszkalny - oficyna mieszkalna	ul. Mieszka I 8a
3.	Dom mieszkalny - oficyna mieszkalna	ul. Mieszka I 8b
4.	Dom mieszkalny willa, ob. Przychodnia NZOZ MIESZKO	ul. Mieszka I 10
5.	Dom mieszkalny - kamienica	ul. Mieszka I 16a,b
6.	Dom mieszkalny w zabudowie bliźniaczej	ul. Mieszka I 34,36
7.	Dom mieszkalny	ul. Rzeźnicza 3
8.	Budynek administracyjny- zespół rzeźni	ul. Rzeźnicza 7
9.	Dom mieszkalny - kamienica	ul. Wodna 13
10.	Dom mieszkalny - kamienica	ul. Wrocławska 26
11.	Dom mieszkalny - kamienica	ul. Wrocławska 28
12.	Dom mieszkalny - kamienica	ul. Wrocławska 30
13.	Dom mieszkalny - kamienica, ob. siedziba filii nr 1 Miejskiej biblioteki Publicznej (parter)	ul. Wrocławska 44
14.	Dom mieszkalny - ob. restauracja Zagłoba	ul. Wrocławska 46
15.	Dom mieszkalny - kamienica	ul. Wrocławska 48
16.	Dom mieszkalny - restauracja „Stadt Breslau”, kamienica	ul. Wrocławska 50
17.	Dom mieszkalny - kamienica	ul. Wrocławska 64
18.	Lewobrzeżne przycółki mostu Styriusa	w ciągu ul. Wrocławskiej

- 4) w granicach planu zlokalizowane są obiekty starej rzeźni położone w granicach oznaczonego na rysunku planu obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 5) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wymienione w tabeli 2 oraz obiekty starej rzeźni, o których mowa w pkt 4 obejmuje się ochroną na mocy planu;
- 6) dla obiektów o których mowa w pkt 5 ustala się:
- a) nakaz zachowania głównej, historycznej części brył budynków, rodzaju i koloru pokrycia dachowego, zachowania zasad kompozycji elewacji, układu osi oraz rozplanowania i proporcji otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach usytuowanych od strony przestrzeni publicznej,
  - b) nakaz zachowania oryginalnych, cennych historycznie elementów ukształtowania budynków tj. kamiennych cokołów, gzymsów, pilastrów, opasek okiennych i drzwiowych, sztukaterii, elementów rzeźbiarskich, snycerskich i kutych oraz wątków ceglanych lub ich odtworzenia w przypadku, gdy element oryginalny uległ zniszczeniu,

- c) nakaz zachowania lub odtworzenia zewnętrznej stolarki drzwiowej i okiennej w zakresie wielkości i pierwotnego podziału skrzydła okiennego i skrzydła drzwiowego na elewacjach usytuowanych od strony przestrzeni publicznej,
  - d) nakaz zachowania jednolitego pokrycia dachu w zakresie rodzaju i koloru dla całego budynku,
  - e) zakaz montowania urządzeń wentylacyjnych, kominów spalinowych oraz innych urządzeń technicznych w sposób naruszający oryginalną kompozycję i wystrój elewacji usytuowanych od strony przestrzeni publicznej,
  - f) nakaz stosowania kolorystyki zgodnie z § 6,
  - g) zakaz ocieplenia elewacji z cegły licowej lub z kamienia od zewnątrz;
  - h) lewobrzeżne przyczółki mostu Styriusa należy zachować w obecnej formie;
- 7) wszelkie przedmioty, co do których istnieje przypuszczenie, iż są zabytkami, pozyskane w trakcie prac ziemnych lub odkryte jako przypadkowe znalezisko, podlegają ochronie prawnej na podstawie przepisów odrębnych.

**§ 8.** Ustala się granice obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, oznaczone na rysunku planu, obejmujące tereny: U.2, U.3, KDW.3, dla którego ustala się:

- 1) ochronę obiektów starej rzeźni, poprzez stosowanie wymogów zawartych w § 7 pkt 6 oraz zachowanie, restaurację i konserwację oryginalnego ogrodzenia;
- 2) dostosowanie elewacji budynków w granicach terenu U.3 do budynku byłej rzeźni poprzez zastosowanie okładzin z cegły klinkierowej na całości elewacji lub na ich fragmentach z dopuszczeniem materiałów, o których mowa w § 6 pkt 5;
- 3) wykonanie w granicach terenu KDW.3 jednorodnej nawierzchni jezdni (tzn. z zastosowaniem takich samych materiałów nawierzchniowych) z miejscami parkingowymi dla użytkowników sąsiednich terenów zgodnie z ustalaniem § 9 tab. 48;
- 4) zagospodarowania powierzchni biologicznie czynnych w formie zieleni urządzonej;
- 5) docelowe uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej poprzez zastąpienie kanalizacji ogólnospławnej systemem kanalizacji rozdzielczej.

**§ 9.** Ustala się następujące wymagania w zakresie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz kształtowania i ochrony ładu przestrzennego, kształtowania zabudowy i krajobrazu oraz zasad i warunków zagospodarowania terenu, w tym minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych, określone w poniższych tabelach 3 ÷ 47:

Tabela 3 – ustalenia dla terenu **MN.1:**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinne;</li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ol>
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – wolnostojąca;</li> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy- 0,40 ÷ 0,80;</li> <li>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,30;</li> <li>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 9,00m,</li> <li>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</li> </ol> </li> <li>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 2;</li> <li>7) geometria dachów - płaskie;</li> </ol>



8) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających tereny: a) od strony drogi KD/D.3 – 2,70 ÷ 4,00 m, b) od strony drogi KD/D.4 – 4,00 ÷ 5,00 m, c) od strony drogi KDW.2 – 2,70 ÷ 4,00 m, d) od strony drogi KD/Z.1 – 3,00m; 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m <sup>2</sup> ;
--

Tabela 4 – ustalenia dla terenu **MN.2:**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	1) typ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza; 2) wskaźnik intensywności zabudowy- 0,20 ÷ 1,40; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksimum 0,50; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej –30%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 12,00m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 2; 7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległych ulic – 16,00 m; 8) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30 <sup>o</sup> ÷ -45 <sup>o</sup> lub płaskie; 9) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu: a) od strony drogi KD/D.4 – 4,60 ÷ 5,20 m, b) od strony drogi KD/Z.1 – 3,70 ÷ 4,50 m, c) od strony drogi KD/D.5 – 3,70 ÷ 9,00 m, d) od strony drogi KDW.3 – 4,00 ÷ 13,50 m; 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 500m <sup>2</sup> ; 11) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

Tabela 5 – ustalenia dla terenu **MN.3:**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, 3) w granicach działki nr 1201 oraz części działki nr 1161 dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji usługowej; 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	1) typ zabudowy – bliźniacza; 2) wskaźnik intensywności zabudowy- 0,20 ÷ 0,80; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,50; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do

<p>powierzchni działki budowlanej – 25%;</p> <p>5) przy obliczeniu: wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie uwzględnia się powierzchni obszaru do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej;</p> <p>6) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00m,</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</p> <p>7) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 2;</p> <p>8) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie <math>40^{\circ} \div 50^{\circ}</math>;</p> <p>9) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu:</p> <p>a) od strony drogi KD/D.3 – <math>4,80 \div 5,80</math> m,</p> <p>b) od strony drogi KD/D.4 – 5,00 m,</p> <p>c) od strony drogi KD/D.6 – <math>4,50 \div 7,00</math> m;</p> <p>10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 500m<sup>2</sup>;</p> <p>11) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>12) wyznacza się obszar do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu, w granicach którego ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem podziemnych sieci infrastruktury technicznej.</p>
---

Tabela 6 – ustalenia dla terenu **MN.4:**

1.	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	<p>1) typ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy- <math>0,20 \div 0,60</math>;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00m,</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 2;</p> <p>7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>;</p> <p>8) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu:</p> <p>d) od strony drogi KD/D.6 – <math>3,00 \div 6,00</math> m,</p> <p>e) od strony drogi KD/L.2 – 8,00 m;</p> <p>9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;</p> <p>10) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.</p>

Tabela 7 – ustalenia dla terenu **MN.5:**

1.	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	<p>1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące zajmujące nie więcej niż</p>

	30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;</li> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy- <math>0,30 \div 0,90</math>;</li> <li>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum <math>0,40</math>;</li> <li>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – <math>30\%</math>;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – <math>12,00\text{m}</math>,</li> <li>b) dla zabudowy towarzyszącej – <math>4,00\text{ m}</math>;</li> </ol> </li> <li>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – <math>3</math>;</li> <li>7) geometria dachów: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) w budynkach istniejących zlokalizowanych wzdłuż drogi KD/L.2 – dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do <math>25^{\circ}</math> lub płaskie,</li> <li>b) w pozostałych budynkach istniejących i projektowanych - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>;</li> </ol> </li> <li>8) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) od strony drogi KDW.6 – <math>3,00\text{ m}</math>,</li> <li>b) od strony drogi KD/L.2 – <math>3,00 \div 7,00\text{ m}</math>,</li> <li>c) od strony drogi KD/D.6 – <math>1,00 \div 3,00\text{ m}</math>,</li> <li>d) od strony drogi KDW.5 – <math>2,30\text{ m}</math>;</li> </ol> </li> <li>9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – <math>400\text{ m}^2</math>;</li> <li>10) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości <math>1,50\text{ m}</math> od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</li> <li>11) wymaga się usytuowania nowego budynku z uwzględnieniem lokalizacji wymaganego akcentu architektonicznego oznaczonego na rysunku planu.</li> </ol>

Tabela 8 – ustalenia dla terenu **MN.6:**

1.	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące zajmujące nie więcej niż <math>30\%</math> powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;</li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ol>
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – bliźniacza;</li> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy- <math>0,25 \div 0,80</math>;</li> <li>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum <math>0,40</math>;</li> <li>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – <math>30\%</math>;</li> <li>5) przy obliczeniu: wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie uwzględnia się powierzchni obszaru do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej;</li> <li>6) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – <math>10,00\text{m}</math>,</li> <li>b) dla zabudowy towarzyszącej – <math>4,00\text{ m}</math>;</li> </ol> </li> <li>7) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – <math>2</math>;</li> <li>8) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie</li> </ol>

	<p>nachylenia połaci zawartym w zakresie <math>40^{\circ} \div 50^{\circ}</math>;</p> <p>9) wymaga się:</p> <p>a) zachowania istniejących dachów dwuspadowych we frontowych częściach budynków w obrębie historycznej bryły,</p> <p>b) kontynuacji historycznej formy dachu w przypadku rozbudowy w kierunku równoległym do ulicy Nadbrzeżnej;</p> <p>10) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu:</p> <p>a) od strony drogi KD/D.6 – <math>6,80 \div 7,70</math> m,</p> <p>b) od strony drogi KD/D.3 – <math>4,50 \div 5,50</math> m;</p> <p>11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – <math>500 \text{ m}^2</math>;</p> <p>12) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości <math>1,50</math> m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>13) wyznacza się obszar do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu, w granicach którego ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem podziemnych sieci infrastruktury technicznej.</p>
--	--

Tabela 9 – ustalenia dla terenu **MN,RU.1:**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	<p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>b) teren obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) usługi towarzyszące zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,</p> <p>b) usługi z zakresu handlu detalicznego i hurtowego związanego z przeznaczeniem podstawowym określonym w pkt 1 lit. b,</p> <p>c) drogi wewnętrzne;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	<p>1) typ zabudowy – wolnostojąca i bliźniacza;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy- <math>0,10 \div 0,60</math>;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum <math>0,30</math>;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – <math>40\%</math>;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – <math>10,00\text{m}</math>,</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – <math>4,00</math> m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – <math>2</math>;</p> <p>7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległych ulic – <math>16,00</math> m;</p> <p>8) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie <math>30^{\circ} \div -45^{\circ}</math>;</p> <p>9) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KD/D.4 – <math>5,00</math> m;</p> <p>10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - <math>500\text{m}^2</math>;</p> <p>11) szerokość dróg wewnętrznych – <math>7,00 \div 12,00</math> m;</p> <p>12) ustala się następujący sposób usytuowania zabudowy:</p> <p>a) dla działek przyległych do ulicy KD/D.4 równolegle do nieprzekraczalnej linii zabudowy,</p> <p>b) w głębi terenu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.</p>

Tabela 10 – ustalenia dla terenu **MN,U.1:**

1.	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b> 1) przeznaczenie podstawowe: a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) teren zabudowy usługowej, 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b> 1) typ zabudowy – wolnostojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy- $0,30 \div 0,60$ ; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum $0,25$ ; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – $40\%$ ; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – $10,00\text{m}$ , b) dla zabudowy towarzyszącej – $4,00\text{ m}$ ; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – $2$ ; 7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – $16,00\text{ m}$ ; 8) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30^0 \div 45^0$ ; 9) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu: a) od strony drogi KD/D.2 – $4,00 \div 10,00\text{ m}$ , b) od strony drogi KD/D.1 – $6,00\text{ m}$ ; 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - $800\text{m}^2$ ; 11) szerokość dróg wewnętrznych – $8,00 \div 12,00\text{ m}$ .

Tabela 11 – ustalenia dla terenu **MN,U.2:**

1.	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b> 1) przeznaczenie podstawowe: a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) teren zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b> 1) typ zabudowy - wolnostojąca, zwarta; 2) wskaźnik intensywności zabudowy - $0,30 \div 0,60$ ; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum $0,25$ ; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – $30\%$ ; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – $10,00\text{m}$ , b) dla zabudowy towarzyszącej – $4,00\text{ m}$ ; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – $2$ ; 7) geometria dachów - płaskie; 8) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu: c) od strony drogi KD/D.2 - $6,00\text{ m}$ , d) od strony drogi KD/Z.1 – $6,50\text{ m}$ ; 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - $900\text{m}^2$ .

Tabela 12 – ustalenia dla terenu **MN,U.3:**

1.	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> <li>c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>d) teren zabudowy usługowej;</li> </ol> </li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ol>
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – wolnostojąca;</li> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy- <math>0,30 \div 0,60</math>;</li> <li>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,25;</li> <li>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00m,</li> <li>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</li> </ol> </li> <li>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 2;</li> <li>7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – 16,00 m;</li> <li>8) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>;</li> <li>9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000m<sup>2</sup>;</li> <li>10) w granicach terenu występuje obszar położony w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, oznaczony na rysunku planu, na którym występują ograniczenia w zabudowie wynikające z przepisów odrębnych.</li> </ol>

Tabela 13 – ustalenia dla terenu **MN,U,RU.1:**

1.	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>b) teren zabudowy usługowej,</li> <li>c) teren obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych;</li> </ol> </li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne;</li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ol>
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – wolnostojąca;</li> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy- <math>0,30 \div 0,80</math>;</li> <li>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40;</li> <li>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00m,</li> <li>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</li> </ol> </li> <li>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 2;</li> <li>7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>;</li> <li>8) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) od strony drogi KD/D.6 – <math>5,50 \div 6,50</math> m,</li> <li>b) od strony drogi KDW.5 – <math>0,00 \div 9,70</math> m,</li> <li>c) od strony drogi KD/D.7 - <math>8,00 \div 11,00</math> m,</li> <li>d) od strony terenu MW.8 - <math>2,60 \div 8,00</math> m;</li> </ol> </li> </ol>

- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800m<sup>2</sup>;  
 10) szerokość dróg wewnętrznych - 7,00 ÷ 12,00 m.

Tabela 14 – ustalenia dla terenu **M,U.1:**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren zabudowy mieszkaniowej, b) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w § 3 pkt 8 lit. e, tj.: usług obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych; 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta; 2) wskaźnik intensywności zabudowy- 0,20 ÷ 1,00; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 12,00m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 6,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 3; 7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30 <sup>o</sup> ÷ 45 <sup>o</sup> lub płaskie; 8) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu: a) od strony drogi KD/D.2 – 4,00 ÷ 6,00 m, b) od strony drogi KD/Z.1 – 4,00 m, c) od strony drogi KD/L.1 – 4,00 m, d) od strony drogi KD/Z.1 – 6,50 m; 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m <sup>2</sup> ; 10) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy; 11) sposób usytuowania zabudowy - równolegle lub prostopadle do linii zabudowy lub do ścian istniejącego budynku w granicach działki budowlanej; 12) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 ÷ 12,00 m.

Tabela 15 – ustalenia dla terenu **M,U.2:**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren zabudowy mieszkaniowej, b) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w § 3 pkt 8 lit. e, tj.: usług obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta; 2) wskaźnik intensywności zabudowy- 0,20 ÷ 1,00; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do

<p>powierzchni działki budowlanej – 25%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 12,00m,</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 6,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 3;</p> <p>7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math> lub płaskie;</p> <p>8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;</p> <p>9) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>10) w granicach terenu występuje obszar położony w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, oznaczony na rysunku planu, na którym występują ograniczenia w zabudowie wynikające z przepisów odrębnych</p> <p>11) wyznacza się obszar do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu, w granicach którego ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem podziemnych sieci infrastruktury technicznej.</p>
--

Tabela 16 – ustalenia dla terenu **M,U.3:**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	<p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) teren zabudowy mieszkaniowej,</p> <p>b) teren zabudowy usługowej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	<p>1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy- <math>0,20 \div 2,50</math>;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,50;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 15,00,</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 6,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 4;</p> <p>7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – 18,00m;</p> <p>8) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math> lub płaskie;</p> <p>9) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu:</p> <p>a) od strony drogi KD/D.5 – 4,00 m,</p> <p>b) od strony drogi KD/Z.1 – 2,00 ÷ 3,50 m,</p> <p>c) od strony drogi KDW.3 – 0,00 ÷ 5,00 m;</p> <p>10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;</p> <p>11) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>12) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych.</p>

Tabela 17 – ustalenia dla terenu **M,U.4:**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	<p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) teren zabudowy mieszkaniowej,</p>



	<p>b) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w §3 pkt 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- lit.d - w zakresie ograniczonym wyłącznie do usług składowania i magazynowania na odkrytych placach pojazdów mechanicznych,</li> <li>- lit.e - usług obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych;</li> </ul> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	<p>1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy- 0,20 ÷ 2,00;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,47;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 15,00m,</li> <li>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</li> </ul> <p>6) ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – od 2 do 4, z wymogiem realizacji minimum 3 kondygnacji na części budynku usytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;</p> <p>7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – 18,00m;</p> <p>8) geometria dachów - płaskie;</p> <p>9) odległości linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) od strony drogi KD/L.2 – 3,50 ÷ 8,00 m,</li> <li>b) od strony drogi KD/Z.3 – 3,00 m;</li> </ul> <p>10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;</p> <p>11) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>12) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych;</p> <p>13) ustala się nakaz lokalizacji akcentu architektonicznego oznaczonego na rysunku planu.</p>

Tabela 18 – ustalenia dla terenu **MW.1**:

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	<p>1) przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	<p>1) typ zabudowy – wolnostojąca;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy- 0,45 ÷ 1,00;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;</p> <p>5) przy obliczeniu: wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie uwzględnia się powierzchni obszaru do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej;</p>

<p>6) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 16,00m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</p> <p>7) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 4;</p> <p>8) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – 27,00 m;</p> <p>9) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math> lub płaskie;</p> <p>10) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu:</p> <p>a) od strony drogi KD/D.2 – <math>0,00 \div 6,00</math> m, b) od strony drogi KD/L.1 – <math>5,60 \div 6,00</math> m, c) od strony drogi KDW.1 – <math>2,60 \div 5,60</math> m;</p> <p>11) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>12) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych;</p> <p>13) w granicach terenu występuje obszar położony w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, oznaczony na rysunku planu, na którym występują ograniczenia w zabudowie wynikające z przepisów odrębnych.</p>
---

Tabela 19 – ustalenia dla terenu **MW.2:**

1.	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	<p>1) przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	<p>1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy- <math>0,65 \div 1,00</math>;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 15,00m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 3;</p> <p>7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – 18,00 m;</p> <p>8) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math> lub płaskie;</p> <p>9) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KD/D.3 – <math>3,00 \div 13,30</math> m;</p> <p>10) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>11) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych.</p>

Tabela 20 – ustalenia dla terenu **MW.3:**

1.	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	<p>1) przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) usługi towarzyszące, b) drogi wewnętrzne;</p>

	3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – zwarta i wolnostojąca;</li> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy – <math>1,20 \div 6,00</math>;</li> <li>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 1,00;</li> <li>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 18,00,</li> <li>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</li> </ol> </li> <li>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 5;</li> <li>7) geometria dachów - płaskie;</li> <li>8) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KD/L.2 – 5,00 m;</li> <li>9) odległości obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KD/Z.1 – <math>3,20 \div 4,70</math> m;</li> <li>10) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</li> <li>11) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych;</li> <li>12) w przypadku nadbudowy lub przebudowy budynku przy ul. Wrocławskiej 36 lub w przypadku zastąpienia go nową zabudową ustala się nakaz lokalizacji akcentu architektonicznego oznaczonego na rysunku planu;</li> <li>13) szerokość dróg wewnętrznych – <math>7,00 \div 12,00</math>m.</li> </ol>

Tabela 21 – ustalenia dla terenu **MW.4**:

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) usługi towarzyszące,</li> <li>b) drogi wewnętrzne;</li> </ol> </li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ol>
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – zwarta;</li> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy – <math>1,00 \div 2,40</math>;</li> <li>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40;</li> <li>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 18,00m,</li> <li>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</li> </ol> </li> <li>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 5;</li> <li>7) geometria dachów - płaskie;</li> <li>8) odległości linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu <ol style="list-style-type: none"> <li>a) od strony drogi KDW.7 – <math>5,50 \div 15,00</math> m,</li> <li>b) od strony drogi KD/L.2– <math>4,30 \div 16,00</math> m,</li> <li>c) od strony terenu MW.3 – <math>14,20 \div 15,50</math> m;</li> </ol> </li> <li>9) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</li> </ol>

10)w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych; 11)szerokość dróg wewnętrznych – 8,00 ÷ 12,00m.
---

Tabela 22 – ustalenia dla terenu **MW.5:**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	1) przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi towarzyszące, b) drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	1) typ zabudowy – zwarta; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00 ÷ 6,00; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 1,00; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 18,00m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 5; 7) geometria dachów - płaskie; 8) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KD/Z.3 – 2,80 m; 9) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy; 10)w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych; 11)szerokość dróg wewnętrznych – 7,00 ÷ 12,00m.

Tabela 23 – ustalenia dla terenu **MW.6:**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	1) przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	1) typ zabudowy – wolnostojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20 ÷ 1,00; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,30; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: c) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 12,00m, d) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 3; 7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30 <sup>0</sup> ÷ 45 <sup>0</sup> lub płaskie; 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m <sup>2</sup> ; 9) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych.

Tabela 24 – ustalenia dla terenu **MW.7**:

1.	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	1) przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi towarzyszące, b) drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	1) typ zabudowy – zwarta; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – $1,00 \div 1,50$ ; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,30; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej: - 18,00m – od strony terenu MW.9 i drogi KD/L.2 wraz z narożnikiem przy skrzyżowaniu z drogą KDW.6, - 15,00 m – od strony ul.KDW.6, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 4; 7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – 18,00m; 8) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci zawartym w zakresie $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ; 9) odległości obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KD/L.2– $6,00 \div 8,50$ m; 10) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu: a) od strony drogi KDW.6– $6,00 \div 7,70$ m, b) od strony terenu MN.5 – $12,00 \div 13,00$ m, c) od strony terenu MW.9 – $12,00 \div 14,00$ m; 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m <sup>2</sup> ; 12) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy; 13) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych; 14) szerokość dróg wewnętrznych – $8,00 \div 12,00$ m.

Tabela 25 – ustalenia dla terenu **MW.8**:

1.	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	1) przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi towarzyszące, b) drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	1) typ zabudowy – wolnostojąca i zwarta; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – $1,00 \div 5,00$ ; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 1,00; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%; 5) maksymalna wysokość zabudowy:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 18,00m,</li> <li>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</li> <li>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 4;</li> <li>7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>;</li> <li>8) odległości obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) od strony drogi KD/D.3 – <math>4,40 \div 5,50</math> m,</li> <li>b) od strony drogi KD/Z.3 – <math>4,70 \div 5,10</math> m,</li> <li>c) od strony drogi KD/D.7 – <math>4,80 \div 5,00</math> m;</li> </ul> </li> <li>9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>10) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</li> <li>11) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych;</li> <li>12) szerokość dróg wewnętrznych – <math>8,00 \div 12,00</math>m.</li> </ul>
--	--

Tabela 26 – ustalenia dla terenu **MW.9**:

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) usługi towarzyszące,</li> <li>b) drogi wewnętrzne;</li> </ul> </li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy –zwartha;</li> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy – <math>1,00 \div 5,00</math>;</li> <li>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 1,00;</li> <li>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 18,00m,</li> <li>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</li> </ul> </li> <li>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 4;</li> <li>7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – 18,00 m;</li> <li>8) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>;</li> <li>9) odległości obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) od strony drogi KD/Z.3 – <math>0,00 \div 5,00</math> m,</li> <li>b) od strony drogi KD/D.7 – <math>4,50 \div 4,80</math> m;</li> </ul> </li> <li>10) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KD/L.2 – 4,00 m;</li> <li>11) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</li> <li>12) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych;</li> <li>13) szerokość dróg wewnętrznych – <math>7,00 \div 12,00</math>m.</li> </ul>

Tabela 27 – ustalenia dla terenu **MW.10**:

1.	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) usługi towarzyszące,</li> <li>b) drogi wewnętrzne;</li> </ol> </li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ol>
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – wolnostojąca i zwarta;</li> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy – <math>1,00 \div 5,00</math>;</li> <li>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 1,00;</li> <li>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 18,00m,</li> <li>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</li> </ol> </li> <li>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 4;</li> <li>7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie <math>30^{\circ} \div 45^{\circ}</math>;</li> <li>8) odległości obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) od strony drogi KD/Z.3 - <math>4,10 \div 6,20</math> m,</li> <li>b) od strony drogi KD/D.8 – <math>4,10 \div 5,20</math>;</li> </ol> </li> <li>9) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</li> <li>10) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych;</li> <li>11) szerokość dróg wewnętrznych – <math>7,00 \div 12,00</math>m.</li> </ol>

Tabela 28 – ustalenia dla terenu **MW.11**:

1.	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące;</li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ol>
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – wolnostojąca i zwarta;</li> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy – <math>1,00 \div 1,40</math>;</li> <li>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40;</li> <li>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 18,00m,</li> <li>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</li> </ol> </li> <li>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 4;</li> <li>7) geometria dachów - płaskie;</li> <li>8) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</li> <li>9) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych.</li> </ol>

Tabela 29 tabel – ustalenia dla terenu **MW,U.1:**

1.	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</li> <li>b) teren zabudowy usługowej;</li> </ol> </li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające - drogi wewnętrzne;</li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ol>
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – zwarta;</li> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy – <math>1,00 \div 2,40</math>;</li> <li>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40;</li> <li>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 16,00m,</li> <li>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</li> </ol> </li> <li>6) ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – <math>3 \div 5</math>;</li> <li>7) szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – <math>18,00 \div 30,00</math> m;</li> <li>8) geometria dachów - płaskie;</li> <li>9) odległości obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu <ol style="list-style-type: none"> <li>a) od strony drogi KDW.7 – 9,00 m,</li> <li>b) od strony drogi KD/L.2– 4,00 m;</li> </ol> </li> <li>10) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu KDW.7 – <math>3,00 \div 14,00</math> m;</li> <li>11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m<sup>2</sup>;</li> <li>12) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</li> <li>13) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych;</li> <li>14) szerokość dróg wewnętrznych – <math>7,00 \div 12,00</math>m.</li> </ol>

Tabela 30 – ustalenia dla terenu **U.1:**

1.	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w § 3 pkt 8: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) lit. a – stacji paliw,</li> <li>b) lit. b – działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym,</li> <li>c) lit. d – składowania i magazynowania na odkrytych placach,</li> <li>d) lit. e – obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych,</li> <li>e) lit. g – myjni samochodowych,</li> <li>f) lit. i - salonów gier i kasyn;</li> </ol> </li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające - mieszkania w formie lokali wbudowanych w budynki usługowe;</li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ol>
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – wolnostojąca, zwarta;</li> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy – <math>0,20 \div 0,80</math>;</li> <li>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40;</li> <li>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15 %;</li> </ol>



<ul style="list-style-type: none"> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00,</li> <li>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</li> </ul> </li> <li>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 3;</li> <li>7) geometria dachów - płaskie lub dwuspadowe symetryczne o maksymalnym kącie nachylenia 30°;</li> <li>8) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KD/Z.1 – 3,70 ÷ 7,00 m;</li> <li>9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>;</li> <li>10) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</li> <li>11) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych.</li> </ul>
---

Tabela 31 – ustalenia dla terenu **U.2:**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe -tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w § 3 pkt 8: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) lit. b - działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym,</li> <li>b) lit. e - obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych,</li> <li>c) lit. g – myjni samochodowych;</li> </ul> </li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi napowierzchniowe lub wielopoziomowe;</li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) Typ zabudowy – wolnostojąca i zwarta;</li> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20 ÷ 0,80;</li> <li>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40;</li> <li>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15 %;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 12,00 m,</li> <li>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</li> </ul> </li> <li>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 3;</li> <li>7) geometria dachów – płaskie;</li> <li>8) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KDW.3 wynoszą – 4,00 ÷ 5,70 m;</li> <li>9) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</li> <li>10) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych.</li> </ul>

Tabela 32 – ustalenia dla terenu **U.3:**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe -tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w § 3 pkt 8: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) lit. b- działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym,</li> <li>b) lit. e- obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych;</li> </ul> </li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ul>

2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Typ zabudowy – wolnostojąca i zwarta;</li> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy – <math>0,60 \div 1,60</math>;</li> <li>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum <math>0,90</math>;</li> <li>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – <math>12,00</math> m,</li> <li>b) dla zabudowy towarzyszącej – <math>4,00</math> m;</li> </ol> </li> <li>6) istniejąca zabudowa z elewacją z cegły klinkierowej do zachowania i odtworzenia w zakresie formy oraz rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych;</li> <li>7) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – <math>3</math>;</li> <li>8) geometria dachów – płaskie lub strome, symetryczne, o kącie nachylenia do <math>30^{\circ}</math>;</li> <li>9) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KD.W.3 wynoszą – <math>0,70 \div 8,00</math> m;</li> <li>10) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości <math>1,50</math> m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</li> <li>11) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych.</li> </ol>

Tabela 33 – ustalenia dla terenu **U.4:**

1.	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa;</li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ol>
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – wolnostojąca i zwarta;</li> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy – <math>0,30 \div 0,80</math>;</li> <li>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum <math>0,40</math>;</li> <li>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – <math>15\%</math>;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – <math>15,00</math> m,</li> <li>b) dla zabudowy towarzyszącej – <math>4,00</math> m;</li> </ol> </li> <li>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – <math>3</math>;</li> <li>7) geometria dachów – dachy strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie <math>40^{\circ} \div 50^{\circ}</math> lub płaskie;</li> <li>8) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KD/L.2 wynoszą – <math>11,00 \div 12,50</math> m;</li> <li>9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - <math>800\text{m}^2</math>;</li> <li>10) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości <math>1,50</math> m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</li> <li>11) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych.</li> </ol>

Tabela 34 – ustalenia dla terenu **U.5:**

1.	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne;</li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach</li> </ol>

	zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – wolnostojąca i zwarta;</li> <li>2) w przypadku zachowania istniejącej funkcji targowiska, ustala się wymóg realizacji nowej zabudowy, w formie jednorodnych w zakresie formy i wykończenia elewacji parterowych pawilonów i wiat lub w formie hali targowej;</li> <li>3) wskaźnik intensywności zabudowy – <math>0,10 \div 0,80</math>;</li> <li>4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40;</li> <li>5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;</li> <li>6) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 15,00 m,</li> <li>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</li> </ol> </li> <li>7) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 2;</li> <li>8) geometria dachów – płaskie;</li> <li>9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>;</li> <li>10) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych;</li> <li>11) szerokość dróg wewnętrznych – <math>7,00 \div 12,00</math>m.</li> </ol>

Tabela 35 – ustalenia dla terenu **U,ZP. 1:**

1.	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) teren zabudowy usługowej,</li> <li>b) teren zieleni urządzonej;</li> </ol> </li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ol>
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – zwarta;</li> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy – <math>0,30 \div 0,70</math>;</li> <li>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,70;</li> <li>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy – 5,00 m,</li> <li>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 1;</li> <li>7) geometria dachów – płaskie;</li> <li>8) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej terenu od strony drogi KD/Z.3 wynosi – <math>0,00 \div 9,50</math> m;</li> <li>9) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</li> <li>10) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych.</li> </ol>

Tabela 36 – ustalenia dla terenu **Up.1:**

1.	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług publicznych;</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ol>
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Typ zabudowy – wolnostojąca i zwarta;</li> </ol>

<ol style="list-style-type: none"> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30 ÷ 0,80;</li> <li>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,30;</li> <li>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 15,00 m, z zastrzeżeniem ustaleń w pkt 6,</li> <li>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</li> </ol> </li> <li>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 4;</li> <li>7) geometria dachów – płaskie;</li> <li>8) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) od strony drogi KD/Z.3 – 13,50 m,</li> <li>b) od strony drogi KD/L.2 – 4,00 m;</li> </ol> </li> <li>9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000m<sup>2</sup>;</li> <li>10) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych.</li> </ol>
---

Tabela 37 – ustalenia dla terenu **KPg.1:**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>a) przeznaczenie podstawowe - tereny garaży;</li> <li>b) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne;</li> </ol> <p>linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) typ zabudowy – wolnostojąca i zwarta;</li> <li>2) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,30 ÷ 2,40;</li> <li>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,60;</li> <li>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;</li> <li>5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dla garaży wielopoziomowych oraz obiektów niekubaturowych – 12,00 m,</li> <li>b) dla zabudowy towarzyszącej , z wyłączeniem garaży wielopoziomowych – 4,00 m;</li> </ol> </li> <li>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 4;</li> <li>7) geometria dachów – płaskie;</li> <li>8) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KD/L.2 – 5,00 m;</li> <li>9) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</li> <li>10) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących budynków gospodarczych i wiat garażowych;</li> <li>11) ustala się możliwość zastąpienia istniejących garaży jednym budynkiem garażu wielopoziomowego;</li> <li>12) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 ÷ 12,00m.</li> </ol>

Tabela 38 – ustalenia dla terenów **ZP,KP.1:**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) teren zieleni urządzonej,</li> <li>b) teren parkingowy;</li> </ol> </li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ol>

2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się nakaz zachowania 25% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej ;</li> <li>2) teren jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 10;</li> <li>3) w granicach terenu występuje obszar położony w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, oznaczony na rysunku planu, na którym występują ograniczenia w zabudowie wynikające z przepisów odrębnych.</li> </ol>

Tabela 39 – ustalenia dla terenów **ZP.1 ÷ ZP.4:**

1.	<b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające - ciągi piesze i drogi rowerowe;</li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ol>
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się lokalizację pomników w terenie ZP.4;</li> <li>2) ustala się nakaz zachowania 75% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;</li> <li>3) w granicach terenów ZP.1 i ZP.2 wymagane nasadzenia zieleni wysokiej izolacyjnej;</li> <li>4) teren ZP.4 jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 10;</li> <li>5) w granicach terenu ZP.3 występuje obszar położony w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, oznaczony na rysunku planu, na którym występują ograniczenia w zabudowie wynikające z przepisów odrębnych.</li> </ol>

Tabela 40 – ustalenia dla terenu **ZD.1:**

1.	<b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych;</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające - ciągi piesze i drogi rowerowe;</li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ol>
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) uzupełniającego przeznaczenia terenu,</li> <li>b) altan działkowych i obiektów gospodarczych oraz infrastruktury ogrodowej dopuszczonych przepisami szczególnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych,</li> <li>c) obiektów małej architektury;</li> </ol> </li> <li>2) ustala się nakaz zachowania 85% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;</li> <li>3) w granicach terenu występuje obszar położony w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, oznaczony na rysunku planu, na którym występują ograniczenia w zabudowie wynikające z przepisów odrębnych.</li> </ol>

Tabela 41 – ustalenia dla terenu **WS.1:**

1.	<b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ol>
2.	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się zakaz zabudowy;</li> <li>2) teren jest w całości powierzchnią biologicznie czynną.</li> </ol>

Tabela 42 – ustalenia dla terenu **KD/GP.1:**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy głównej przyspieszonej; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>
	1) klasa techniczna „GP” – główna przyspieszona; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, w istniejących granicach ewidencyjnych; 3) dopuszcza się zieleń oraz obiekty małej architektury rozplanowane w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu; 4) teren jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 10.

Tabela 43 – ustalenia dla terenu **KD/Z.1 ÷ KD/Z.3:**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>
	1) klasa techniczna „Z” – zbiorcza; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu: a) KD/Z.1, KD/Z.2 - w istniejących granicach ewidencyjnych, b) KD/Z.3 – w istniejących granicach geodezyjnych ze zwężeniem do 15 m w obrębie skrzyżowania z ulicami KD/D.3 i KD/D.8; 3) dopuszcza się zieleń oraz obiekty małej architektury rozplanowane w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu; 4) tereny są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 10.

Tabela 44 – ustalenia dla terenów **KD/L.1 ÷ KD/L.3:**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy lokalnej; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>
	1) klasa techniczna „L” – lokalna; 2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, w istniejących granicach ewidencyjnych; 3) dopuszcza się zieleń oraz obiekty małej architektury rozplanowane w 4) dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu; 5) tereny są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 10.

Tabela 45 – ustalenia dla terenów **KD/D.1 ÷ do KD/D.8:**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi rowerowe; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu tj.: a) KD/D.1 - 10,00 m z poszerzeniami do 14m przy placu do zawracania oraz przy skrzyżowaniu z drogą KD/D.2,

<ul style="list-style-type: none"> <li>b) KD/D.2 – 7,50 ÷ 29,00 m,</li> <li>c) KD/D.3 ÷ KD/D.8 – w istniejących granicach ewidencyjnych;</li> <li>2) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny, bez wydzielonego chodnika;</li> <li>3) dopuszcza się zieleń oraz obiekty małej architektury rozplanowane w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu;</li> <li>4) tereny są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 10;</li> </ul>
--

Tabela 46 – ustalenia dla terenu **KD/P.1**:

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe – tereny publicznego ciągu pieszo-rowerowego;</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – 5,00 ÷ 11,00 m;</li> <li>2) dopuszcza się zieleń oraz obiekty małej architektury rozplanowane w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu;</li> <li>3) tereny są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 10,</li> <li>4) teren jest położony w obrębie wału przeciwpowodziowego oraz częściowo w granicach obszaru położonego w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, oznaczonego na rysunku planu; obowiązują ograniczenia w zabudowie wynikające z przepisów odrębnych.</li> </ul>

Tabela 47 – ustalenia dla terenów **KDW.1 do KDW.7**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;</li> <li>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</li> <li>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</li> </ul>
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu tj.: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) KDW.1 ÷ KDW.3, KDW.5 – w istniejących granicach ewidencyjnych;</li> <li>b) KDW.4 – 6,00 m,</li> <li>c) KDW.6 – 8,00 m z poszerzeniem przy skrzyżowaniu do 14,00 m i na placu do zawracania do 12,00 m,</li> <li>d) KDW.7 – 8,00 m z poszerzeniem do 21,00 m zgodnie z rysunkiem planu;</li> </ul> </li> <li>2) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny, bez wydzielonego chodnika;</li> <li>3) dopuszcza się zieleń oraz obiekty małej architektury rozplanowane w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu;</li> <li>4) w granicach terenu KDW. 3 wymaga się wykonania miejsc postojowych dla użytkowników sąsiednich terenów z możliwością budowy parkingu podziemnego;</li> <li>5) teren KDW.1 jest położony w obrębie wału przeciwpowodziowego, na którym występują ograniczenia w zabudowie wynikające z przepisów odrębnych.</li> </ul>

**§ 10.** Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) za przestrzeń publiczną uznaje się tereny oznaczone symbolami: ZP, KP.1, ZP.4, KD/GP, KD/Z.1÷KD/Z.3, KD/L.1÷ KD/L.3, KD/D.1÷KD/D.8, KD/p.1;
- 2) w granicach terenów, o których mowa w pkt 1 wprowadza się następujące ustalenia:
  - a) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,

- b) na wszystkich terenach stanowiących przestrzeń publiczną dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń rozmieszczone w sposób uwzględniający wymagania techniczne dróg oraz potrzeby bezpieczeństwa ruchu.

**§ 11.** Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) 400 m<sup>2</sup> - w granicach terenu MN.1, MN.5,
  - b) 500 m<sup>2</sup> - w granicach terenów: MN.2 ÷ MN.4, MN.6, MN,RU.1, M,U.1÷M,U.4, MW.1 ÷ MW.4, MW.5, MW.9÷MW.11, U.1,
  - c) 800 m<sup>2</sup> - w granicach terenów: MN,U.1, MN,U,RU.1, MW.6, U.4,
  - d) 900 m<sup>2</sup> - w granicach terenu MN,U.2,
  - e) 1000 m<sup>2</sup> - w granicach terenów: MN,U.3, MW,U.1, MW.7, MW.8, UP.1,
  - f) 2000 m<sup>2</sup> - w granicach terenu U.5,
  - g) 250 m<sup>2</sup> - dla pozostałych terenów;
- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości - 16,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60<sup>0</sup>-120<sup>0</sup>;
- 4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, drogi, dla których ustala się odpowiednio:
  - a) dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną:
    - minimalna powierzchnia działki 2,00 m<sup>2</sup>,
    - minimalna szerokość frontu działki - 1,00 m,
  - b) minimalna szerokość działki wydzielanej pod drogi - 6,00 m.

**§ 12.** 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej z zachowaniem następujących wymagań:

- 1) obiekty budowlane infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym mogą być lokalizowane na wszystkich terenach;
- 2) obiekty liniowe należy prowadzić wzdłuż linii rozgraniczających tereny lub wzdłuż granic działek, o ile z istniejących uwarunkowań nie wynikają inne wymagania;
- 3) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji nowych sieci przesyłowych;
- 4) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się odprowadzenie wód opadowych do gminnej sieci kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w granicach nieruchomości;
- 7) ustala się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych i technologicznych wykorzystujących systemy proekologiczne uwzględniając przepisy odrębne i inne przepisy prawa w sprawie ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 8) ustala się wyposażenie obszaru w pozostałe media infrastruktury technicznej w oparciu o warunki określone w przepisach odrębnych.

2. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100kW, z wyłączeniem instalacji wykorzystujących energię wiatru, w tym również mikroinstalacji wiatrowych.

3. Lokalizacja inwestycji z zakresu łączności publicznej jest dopuszczalna na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. W granicach planu przebiegają następujące dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne:



- 1) 20 kV – w granicach terenów: ZD.1, ZP.2, ZP.3, KD/D.1, KD/D.2, MN,U.3, wraz z pasem technologicznym o szerokości 22,00 m, w obrębie którego należy dostosować zagospodarowanie terenów do wymagań przepisów odrębnych;
- 2) 110 kV- w granicach terenów U.5 i KD/L.3 wraz z pasem technologicznym o szerokości 48,00 m, w obrębie którego należy dostosować zagospodarowanie terenów do wymagań przepisów odrębnych.

5. Pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi nie należy sadzić drzew, krzewów i innej zieleni, której wysokość może przekroczyć 3,00m w następujących odległościach:

- 1) 12,5 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu wysokiego napięcia;
- 2) 6,00 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu średniego napięcia;
- 3) 1,00 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu niskiego napięcia.

6. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem poprzez istniejący i projektowany system dróg oznaczonych na rysunkach planu oraz stycznych do granic opracowania, a także poprzez drogi wewnętrzne dopuszczone w ustaleniach dla poszczególnych terenów;
- 2) nowe drogi wewnętrzne, nie wyznaczone na rysunku planu, z jednostronnym włączeniem do istniejących ulic, należy zakończyć placami do zawracania samochodów o wymiarach jak dla dróg dojazdowych wg. przepisów odrębnych;
- 3) zasady zagospodarowania terenów dróg objętych planem określa § 9, tabele 42 ÷ 47.

7. Ustala się następujące wymagania w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji:

- 1) dla nowej zabudowy ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych w tabeli 48, która zawiera wykaz kategorii obiektów na działkach budowlanych, ilości miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia:

Tabela 48 – miejsca parkingowe:

Lp.	kategoria obiektu	ilość miejsc parkingowych
1.	mieszkaniowa jednorodzinna	min. 2 mp/ 1 mieszkanie
2.	mieszkaniowa wielorodzinna	min. 1,5 mp/1 mieszkanie
3.	handel	min. 1 mp i nie mniej niż 1mp/40 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży
4.	usługi hotelarskie	min. 1mp/30 m <sup>2</sup> pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży lub 1 mp/ 4 miejsca noclegowe
5.	usługi gastronomiczne	min. 1 mp i nie mniej niż 1mp/30m <sup>2</sup> pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży lub 1 mp/ 4 miejsca konsumpcyjne
6.	pozostała	min. 1 mp i nie mniej niż 1mp/50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej pomieszczeń z wyłączeniem powierzchni garaży

- 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 48;
- 3) dopuszcza się bilansowania miejsc parkingowych w granicach ulic gminnych oraz na parkingach ogólnodostępnych dla istniejącej zabudowy, która podlegać będzie przebudowie, rozbudowie, nadbudowie 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 przypadku przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków, nie powodujących zwiększenia ilości użytkowników, nie wymaga się realizacji dodatkowych miejsc parkingowych;
- 6) w ramach ilości miejsc parkingowych wyliczonych zgodnie z tabelą nr 48 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;
- 7) 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;
- 8) realizację miejsc parkingowych w obszarze planu w formie powierzchniowych i podziemnych parkingów, garaży.

8. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym tj. za pośrednictwem ulic: Łącznej, Wrocławskiej, Saperów, Mikołaja Kopernika, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

**§ 13.** W granicach terenów objętych planem nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 14.** 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

2. Określa się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym tożsame z liniami rozgraniczającymi drogi KD/GP.1.

### **ROZDZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 15.** Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – w wysokości 30%.

**§ 16.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

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

**RADCA PRAWNY**  
  
Mariusz Starke

**PREZYDENT MIASTA**  
  
Beata Moskal-Staniewska



**UZASADNIENIE**  
**do uchwały nr .....**  
**Rady Miejskiej w Świdnicy**  
**z dnia .....**

Niniejsza uchwała jest aktem prawa miejscowego kończącym procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Łączna i stanowi realizację wymagań wynikających z przepisów art. 14, 17 pkt 14 oraz 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.), a także zobowiązań wynikających z uchwały nr XXXIV/358/17 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 28 czerwca 2017r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia ww. planu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Łączna, przed przedłożeniem go Radzie Miejskiej w Świdnicy do uchwalenia, poddany został procedurze formalno – prawnej wynikającej z przepisów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018r. poz. 2081).

Do projektu planu została wykonana prognoza oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono:

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismem znak WSI.411.360.2017.DK z dnia 4 października 2017 r.,
- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Świdnicy Postanowieniem znak ZNS.600.21.2017.US z dnia 19 września 2017r.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie ww. organów:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – pismem znak WSI.410.565.2018.JN z dnia 23 listopada 2018 r.,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świdnicy – uzgodnienie pozytywne na podstawie art. 25 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945).

W terminie od 24 stycznia do 22 lutego 2019r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu, a dnia 20 lutego 2019r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 11 marca 2019r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego projektu planu wpłynęły cztery uwagi, które zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Świdnicy rozstrzygnięciem z dnia 29 marca 2019r.

W wyniku uwzględnienia uwag wprowadzono w projekcie planu następujące zmiany:

- na rysunku planu, w granicach terenów oznaczonych symbolami: MN.3, MN.6 i M,U.2, w części użytkowanej obecnie jako ogrody przydomowe, wydzielono obszary do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej, a w treści uchwały w przepisach szczegółowych wprowadzono odpowiednie ustalenia dla tych obszarów (w tym zakazy zabudowy), co nie zmienia obecnego przeznaczenia terenu, natomiast docelowo zwiększa obszary biologicznie czynne,
- działki nr 436, 437, 438 obr. 4, położone na rysunku planu w granicach terenu oznaczonego symbolem U.1, włączono do przyległego terenu M,U.1, umożliwiając realizację zabudowy mieszkaniowej zgodnie z uwagą wniesioną przez właścicielkę terenu.

Ww. zmiany uwzględniają istniejący sposób zagospodarowania nieruchomości oraz są zgodnie z wolą właścicieli terenów, tym samym nie naruszają interesu prawnego osób

trzecich. W związku z powyższym uznano, iż uwzględnienie uwag nie wymaga powtórzenia procedury formalno-pranej.

Do wyłożonej wraz z projektem planu prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi i wnioski.

Ponadto w wyniku ostatecznej weryfikacji ustaleń planu z rzeczywistym zagospodarowaniem terenu, które na przestrzeni dwóch lat sporządzania planu, uległo niewielkim zmianom, uzupełniono ustalenia szczegółowe o funkcje usługowe w terenach oznaczonych symbolem: MN.3, MW.2.

Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień oraz wykaz uwag wraz z rozstrzygnięciem zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie w wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Obszar objęty planem położony jest w granicach administracyjnych miasta. W związku z powyższych w ramach planu nie było wymagane uzyskanie zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Rada Miejska w Świdnicy stwierdziła, iż projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica. Ustalone w planie przeznaczenie terenów oraz położenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania uwzględniają dyspozycje studium.

Niniejszy plan realizuje wymogi określone w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujący sposób:

- plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, a także walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez zawarte w nim regulacje dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu; przyjęte rozwiązania zostały dostosowane do warunków lokalizacyjnych oraz charakteru funkcjonalnego i zaopiniowane przez Miejską Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną;
- plan w racjonalny sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego; obszar objęty planem obejmuje tereny zainwestowane wraz z terenami budowlanymi stanowiącymi rezerwy inwestycyjne, w tym tereny wymagające uporządkowania i zmian funkcjonalnych, znajdują się tu również istniejące ulice publiczne oraz tereny ogrodów działkowych i targowiska miejskiego. Plan przeznaczają pod zainwestowanie tereny nie objęte ochroną przyrody i nie wskazane pod takie wykorzystanie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta.
- na obszarze objętym planem występują budynki oraz obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków. Plan ustala ochronę obiektów i obszarów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz zawiera ustalenia gwarantujące właściwą ochronę potencjalnych znalezisk archeologicznych; w granicach projektu planu nie występują dobra kultury współczesnej wymagające ochrony; przyjęte rozwiązania uzyskały uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- plan respektuje wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych; przyjęte rozwiązania planistyczne uwzględniają wymogi przepisów odrębnych oraz pozwalają na realizację ustalonego przeznaczenia oraz zagospodarowania terenów (w dalszych procesach inwestycyjnych) w sposób gwarantujący spełnienie ww. wymagań;
- plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wykorzystanie możliwości inwestycyjnych terenów zainwestowanych oraz poprzez przeznaczenie na cele inwestycyjne terenów zlokalizowanych wewnątrz istniejących kwartałów zabudowy, zgodnie z dyspozycjami studium. Podjęte decyzje planistyczne umożliwiają wykorzystanie w sposób racjonalny tereny śródmiejskie przy wykorzystaniu istniejących dróg publicznych i uzbrojenia terenu;

- dokument uwzględnia prawo własności, respektuje prawa nabyte; uwzględnia także złożone wnioski w możliwie najwyższym stopniu, przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego, zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz uzasadnionego interesu publicznego; W sytuacji, gdy studium zakłada docelowe przekształcenie terenu niezgodnie ze złożonymi wnioskami (np. teren rodzinnych ogrodów działkowych w północnej części planu), tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy na podstawie art. 35 ustawy o panowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a sposób i termin dokonania zmian funkcjonalnych zależy od woli właściciela terenu; w takich przypadkach plan nie wprowadza ograniczeń czasowych w użytkowaniu terenu zgodnie ze stanem istniejącym;
- plan uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia;
- plan chroni interes publiczny – uwzględnia zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju;
- plan nie stawia barier dla rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym internetu szerokopasmowego;
- w pracach planistycznych został zapewniony udział społeczeństwu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; dokumenty planistyczne były udostępniane wszystkim zainteresowanym wraz z pełną informacją merytoryczną; procedury planistyczne były prowadzone w sposób jawny i przejrzysty, z zachowaniem wszelkich wymogów określonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- plan uwzględnia obowiązki gminy w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania organy gminy zważyły interes publiczny i interes prywatny, starannie analizując złożone wnioski. Plan respektuje istniejący stan zagospodarowania terenów, a wprowadzone zmiany w stosunku do stanu istniejącego oraz dotychczas obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są zgodne z potrzebami wspólnoty samorządowej.

W ramach prac planistycznych dokonano analizy ekonomicznej, a także analiz środowiskowych, których główne ustalenia zawiera prognoza skutków finansowych oraz prognoza oddziaływania na środowisko. Ocenie poddano także uwarunkowania społeczne - potrzeby mieszkańców gminy w tym wyrażone w złożonych wnioskach. Dokumenty te wskazują na zasadność przyjętych rozwiązań.

Decyzje planistyczne zostały podjęte z poszanowaniem zasady ładu przestrzennego, zgodnie ze wskazaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica, z uwzględnieniem walorów ekonomicznych przestrzeni, a także zapewnienia dogodnych warunków przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Rozwiązania zapewniają strukturę przestrzenną miasta zwartość poprzez wykorzystanie istniejących rezerw inwestycyjnych w granicach terenów zainwestowanych. Obszar objęty planem leży w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166 z późn. zm.).

Prezentowany plan jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, przyjętej przez Radę Miejską w Świdnicy w dniu 28 września 2018r. uchwałą nr XLVIII/510/18 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ocena skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. łączna wskazuje, że uchwalenie tego planu nie spowoduje znaczących zmian w zakresie prognozowanych dochodów gminy w stosunku do stanu istniejącego, rozumianego jako sytuacja, w której działalność inwestycyjna może być prowadzona w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Wyjątkiem jest teren

obecnych ogrodów działkowych, gdzie na obszarze ok. 3 ha dopuszczono realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług. Daje to podstawę do potencjalnych wpływów z tytułu podatków lokalnych i tzw. renty planistycznej. Dochody te należy jednak uznać za wysoce niepewne, ponieważ realizacja planu może w tym przypadku być znacznie oddalona w czasie. Na wyższe podatki gmina może także liczyć na terenach wykorzystywanych obecnie pod gospodarstwa ogrodnicze (ok. 1,7 ha). Plan tworzy gminne oferty inwestycyjne o pow. 0,75 ha przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Realizacja ustaleń planu na tych terenach wymaga wyburzenia jednego zdekapitalizowanego komunalnego budynku wielorodzinnego o pow. całkowitej ok. 570 m<sup>2</sup> oraz zapewnienia mieszkań obecnym lokatorom. Działania te uzasadnia zły stan techniczny budynku oraz możliwość efektywniejszego wykorzystania terenu, a także znaczna poprawa walorów wizualnych przestrzeni miejskiej.

Budowę nowych dróg publicznych i sieci uzbrojenia terenu przewiduje się jedynie dla obsługi nowego zainwestowania na terenie obecnych ogrodów działkowych. Pozostałe tereny obsługiwane będą poprzez istniejący system dróg publicznych oraz drogi wewnętrzne.

ZASTĘPCA PREZYDENTA

*Jerzy Żądło*

RADCA PRAWNY

*Mariusz Stankiewicz*

Załącznik nr 2  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Świdnicy  
z dnia .....

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Łączna**

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag, o których mowa w art.17 pkt.11 i 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozstrzygnięcia w przedmiocie uwag nie podejmuje się.



**PREZYDENT MIASTA**

*Beata Moskał-Staniewska*  
**Beata Moskał-Staniewska**  
(1)

Załącznik nr 3  
do uchwały nr .....  
Rady Miejskiej w Świdnicy  
z dnia .....

**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 2018r. poz. 1945 z późn. zm.). W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stronie Gminy Miasto Świdnica wystąpią zobowiązania związane z następującymi inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy:

- rozbudowa istniejących sieci w zakresie związanym z lokalizacją nowej zabudowy w granicach terenów MN,U.1 oraz MN,U.2 tj.: budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej o długości ok. 300mb wzdłuż dróg oznaczonych symbolami KD/D.1 i KD/D.2,
- budowa dróg KD/D.1 i KD/D.2 o łącznej długości ok. 390mb.

Ww. inwestycje mogą być realizowane etapowo w miarę zabudowy przyległych terenów oraz sfinansowane z budżetu miasta z ewentualnym wykorzystaniem dofinansowania w ramach programów UE.

  
**PREZYDENT MIASTA**  
*Beata Moskał-Słaniewska*  
(1)