



PREZYDENT MIASTA ŚWIDNICY

ul. Armii Krajowej 49, 58 – 100 Świdnica
Sekretariat: tel. (+48 74) 856 28 27, fax. (+48 74) 852 31 10
e-mail: prezydent@um.swidnica.pl www.um.swidnica.pl

LAUREAT KONKURSU



TERAZ POLSKA

Świdnica, 7.08.2019r.

GPA.6721.1.2017



dot. $\bar{X}/4$

PAN
JAN DZIĘCIELSKI
PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
W/M

Dotyczy: uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **Świdnica – Kraszowice**.

W załączeniu przekazuję projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **Świdnica – Kraszowice**, celem skierowania jej do rozstrzygnięcia przez Radę Miejską.

Jednocześnie przekazuję Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta Świdnicy w sprawie rozpatrzenia uwagi złożonej do projektu przedmiotowego planu.

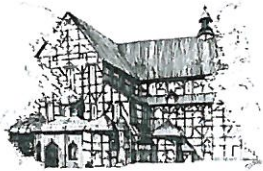
OmJ *JK*

Otrzymują:
Adresat
a/a
M. Śliwińska

PREZYDENT MIASTA
Beata Moskał-Sianiewska
Beata Moskał-Sianiewska



Kościół pw. Św. Stanisława
i Św. Wacława
Katedra Diecezji Świdnickiej



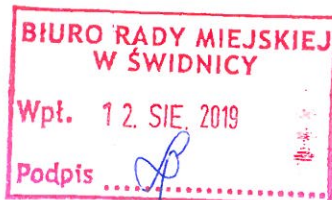
Kościół Pokoju pw. Św. Trójcy
Wpisany na listę UNESCO



Rynek
Wieża ratuszowa



Kamienica „Pod Bykami”



X/4

PROJEKT

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru Świdnica – Kraszowice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r. poz. 506), a także na podstawie uchwały nr XXVII/313/17 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 stycznia 2017r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnica – Kraszowice, 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 Świdnica – Kraszowice.

2. Plan obejmuje obszar ograniczony od północy linią kolejową, od wschodu linią kolejową i ul. Działkową, od zachodu ul. Śląską, od południa terenami ogrodów działkowych, 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 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;

- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 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) granice terenów zamkniętych;
- 17) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 18) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) dobra kultury współczesnej wymagające ochrony;
- 2) tereny górnicze, 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) drogi wewnętrzne,
 - d) zabudowę towarzyszącą,
 - e) zieleń urządzoną,
 - f) obiekty małej architektury,
 - g) terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne,
 - h) 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, szalety, kubaturowe obiekty infrastruktury technicznej takie jak: stacje transformatorowe, hydrofornie, wymienniki ciepła, a na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej także wiaty garażowe;
- 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 oraz usług typu: zakład szewski, krawiecki, rymarski, fotograficzny, intrologatorski, poligraficzny, jubilerski, fryzjerski, kosmetyczny, zegarmistrzowski, naprawy sprzętu AGD, studia wizażu, solaria, gabinety masażu, 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) kamieniarstwa,
 - h) myjni samochodowych,
 - i) usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów,
 - j) salonów gier i kasyn,chyba, że przepisy szczegółowe niniejszego planu stanowią inaczej;
- 9) **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, 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
- 10) **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 oraz schodami zewnętrznymi o maksimum 2,00m, na maksimum 30% szerokości elewacji; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą kontenerowych obiektów infrastruktury technicznej;
- 11) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci głównych oraz kalenicy biegnącej w osi/osiach głównej bryły budynku;
- 12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12°;
- 13) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć dominującą, najwyższą część budynku stanowiącą min. 70% jego kubatury;
- 14) **sposobie usytuowania zabudowy** - należy przez to rozumieć:
 - a) usytuowanie budynku wyznaczone przez kierunek ścian zewnętrznych jego głównej bryły,
 - b) usytuowanie wiaty wyznaczone przez obrys krawędzi dachu;
- 15) **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 w miejscu usytuowania obiektu do najwyższego punktu;

- 16) **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:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów – wyrażone symbolami literowymi i numerami;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) sposób usytuowania zabudowy;
- 6) obszar do zagospodarowania w formie zieleni urządzonej;
- 7) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną na mocy planu;
- 8) granica strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru historycznego założenia dzielnicy Kraszowice;
- 9) granica strefy ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej;
- 10) granice 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:

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

Tabela 1:

symbol terenu	kategoria akustyczna terenu
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN,RU; MN,U.1; MN,RU,U	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
MW	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U.2	teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; w przypadku zmiany funkcji: -dla funkcji objętych ochroną akustyczną w myśl przepisów odrębnych – zgodnie z tymi przepisami; -dla pozostałych funkcji usługowych tereny nie podlegają ochronie akustycznej.
U.3	teren domu opieki społecznej; w przypadku zmiany funkcji: -dla funkcji objętych ochroną akustyczną w myśl przepisów odrębnych – zgodnie z tymi przepisami; -dla pozostałych funkcji usługowych tereny nie podlegają ochronie akustycznej.
U.1, U.4	-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 , do której inwestor posiada tytuł prawny, 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, gontem bitumicznym oraz łupkiem,
 - b) w kolorze czerwonym, brązowym lub grafitowym,
 - c) poza strefą ochrony konserwatorskiej historycznego założenia dzielnicy Kraszowice dopuszcza się stosowanie blachodachówki w wyżej wymienionych kolorach;
- 3) dopuszcza się w przypadku remontu, rozbudowy i przebudowy istniejących dachów zachowanie istniejącego pokrycia;
- 4) nakazuje się stosowanie jednego koloru i rodzaju pokrycia dachowego w granicach działki budowlanej;
- 5) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji maksymalnie trójbarwnej w odcieniach szarości, bieli, beżu z dodatkowym dopuszczeniem okładzin, o których mowa w pkt 6, jako czwartego koloru;
- 6) nakazuje się stosowanie w wykończeniu elewacji materiałów takich jak: tynki, szkło, okładziny: drewniane, kamienne i ceramiczne z dopuszczeniem zamienników tych okładzin z innych materiałów stanowiących ich wierne odwzorowanie;
- 7) zakazuje się stosowania w elewacjach okładzin typu „siding” oraz blachy trapezowej i fałdowej;
- 8) ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi w § 8, z następującymi dopuszczeniami:
 - a) dopuszcza się geometrię dachów inną niż ustalona w § 8 tabeli 3 - 28 :
 - w budynkach istniejących – w przypadku rozbudowy i przebudowy - na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej geometrii,
 - dla tarasów, lukarn, wykuszy, ryzalitów, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych,
 - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 15^o,
 - w obiektach infrastruktury technicznej – dopuszczenie dowolnej geometrii dachów,
 - b) w budynkach istniejących przekraczających wysokość ustaloną w § 8 tabeli 3-28 dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę maksymalnie do ich istniejącej wysokości,

- c) dopuszcza się zmniejszenie ustalonych szerokości dróg wewnętrznych w odniesieniu do dróg istniejących na rzecz zachowania ich obecnej szerokości, pod warunkiem nie zwiększania liczby budynków obsługiwanych przez te drogi,
 - d) dopuszcza się zmniejszenie minimalnego wskaźnika pow. biologicznie czynnej w przypadku działek zabudowanych, na rzecz zachowania istniejącej powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) w przypadku przekroczenia w stanie istniejącym maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dopuszcza się możliwość rozbudowy budynku o maks. 25,00 m² powierzchni zabudowy przy zachowaniu istniejącej wysokości oraz dopuszcza się odbudowę budynku z zachowaniem istniejącego wskaźnika,
 - f) ustalenia zawarte w § 8 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 i drogi wewnętrzne,
 - g) 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,
 - h) w miejscach, gdzie nie wyznaczono linii zabudowy należy sytuować zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) ustala się wysokość urządzeń technicznych i masztów montowanych na dachach budynków nie większa niż 1,50 m;
- 11) ustala się maksymalną ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 3.

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

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru historycznego założenia dzielnicy Kraszowice, wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, dla której ustala się:
 - a) granice zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nakaz zachowania układu przestrzennego wraz z poszczególnymi cennymi elementami tego układu tj. budynkami wpisanymi do rejestru zabytków oraz budynkami, mostami, parkiem i ogrodzeniami wpisanymi do ewidencji zabytków,
 - c) nakaz zachowania lub odtworzenia ceglanych i kamiennych podmurówek ogrodzeń przy ul. Kraszowickiej 42, 45, 47, 49, 57, 61, 63,
 - d) zakaz lokalizacji nowych napowietrznych linii energetycznych i teletechnicznych;
- 2) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej, o przebiegu oznaczonym na rysunku planu, w której ustala się postępowanie jak przy zabytkach archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w granicach obszaru objętego planem znajdują się obiekty budowlane wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz wpisane do rejestru zabytków, których wykaz zawiera poniższa tabela 2:

Tabela 2:

lp.	obiekt	położenie	Wpis do rejestru zabytków
1.	Szkoła podstawowa	ul. Kraszowicka 27	
2.	Dom ludowy, obecnie filia nr 3 Miejskiej Biblioteki Publicznej	ul. Kraszowicka 55	
3.	Dom mieszkalny – willa	ul. Kraszowicka 41	
4.	Dom mieszkalny w zespole mieszkalno-gospodarczym	ul. Kraszowicka 43	
5.	Stajnie, obecnie garaże w zespole mieszkalno-gospodarczym	ul. Kraszowicka 43,45	

6.	Dom mieszkalno-gospodarczy w zespole mieszkalno-gospodarczym	ul. Kraszowicka 45	
7.	Dom mieszkalny	ul. Kraszowicka 47	
8.	Dom mieszkalny	ul. Kraszowicka 49	
9.	Dom mieszkalny	ul. Kraszowicka 51	
10.	Dom mieszkalny	ul. Kraszowicka 61	
11.	Dom mieszkalny	ul. Kraszowicka 63	
12.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Kraszowicka 65	
13.	Most kolejowy nad rzeka Bystrzycą	ul. Kraszowicka	
14.	Dom mieszkalny- kamienica	ul. Łąkowa 20	
15.	Zespół mieszkalny	ul. Łąkowa 21	
16.	Dom mieszkalny w zespole mieszkalnym		
17.	Budynek gospodarczy w zespole mieszkalnym		
18.	Zespół domu zgromadzenia ss. Elżbietanek, obecnie kościół i budynek parafialny Parafii Rzymskokatolickiej pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa		ul. Przyjaźni 2
19.	Kaplica w domu zgromadzenia ss. Elżbietanek, obecnie kościół parafialny Parafii Rzymskokatolickiej pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa		A/980/1-2 z dnia 25.10.2006r.
20.	Klasztor w zespole domu zgromadzenia ss. Elżbietanek, obecnie dom parafialny Parafii Rzymskokatolickiej pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa		A/980/1-2 z dnia 25.10.2006r.
21.	Park klasztorny i cmentarz w zespole domu zgromadzenia ss. Elżbietanek, obecnie teren parafii Rzymskokatolickiej pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa		
22.	Mur ogrodzenia parku klasztornego w zespole domu zgromadzenia ss. Elżbietanek, obecnie terenu parafii Rzymskokatolickiej pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa		
23.	Brama w zespole domu zgromadzenia ss. Elżbietanek, obecnie na terenie Parafii Rzymskokatolickiej pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa		
24.	Altana w zespole domu zgromadzenia ss. Elżbietanek, obecnie na terenie Parafii Rzymskokatolickiej pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa		
25.	Most nad rzeka Bystrzycą	ul. Przyjaźni	
27.	Dom mieszkalny	ul. Sadowa 15	
28.	Dom mieszkalny	ul. Sadowa 19	
29.	Budynek gospodarczy	ul. Sadowa 19b	
30.	Dom mieszkalny – kamienica	ul. Śląska 49	

- 4) budynki wpisane do rejestru zabytków, wymienione w tabeli 2, podlegają ochronie na mocy przepisów odrębnych;
- 5) dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i nie wpisanych o rejestru zabytków, wymienionych w tabeli 2 ustala się:
 - a) ochronę na mocy planu,
 - b) nakaz zachowania głównej, historycznej części brył budynków, geometrii, rodzaju i koloru pokrycia dachowego, zachowania zasad kompozycji elewacji, układu osi

- oraz rozplanowania i proporcji otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach frontowych oraz widocznych z przyległych przestrzeni publicznych,
- c) nakaz zachowania lub odtworzenia cennych historycznie elementów ukształtowania budynków tj. kamiennych cokołów, gzymsów, pilastrów, opasek okiennych i drzwiowych, sztukaterii, elementów rzeźbiarskich, snycerskich i kutych,
 - d) zakaz zmiany wyglądu w sposób niezgodny ze stylem budowli w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki,
 - e) zakaz ocieplenia elewacji z cegły licowej lub z kamienia od zewnątrz,
 - f) nakaz zachowania zabytkowego muru ogrodzenia parku klasztornego i bramy oznaczonych na rysunku planu,
 - g) dopuszczenie odtworzenia altany ogrodowej w parku klasztornym w miejscu zachowanych reliktyw,
 - h) przy remontach i przebudowach mostów należy zachować lub odtworzyć cenne historycznie elementy tj.: kamienne przyczółki i filary wraz z łukową konstrukcją wsporczą oraz stalową konstrukcją kratową;
- 6) w granicach terenów MN,U.6, KD/Z.2 WS.3 i KK.1 znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 16/28/86-23, którego położenie określa rysunek planu; obszar w granicach stanowiska archeologicznego podlega ochronie konserwatorskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 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 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 ÷ 39:

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

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) teren obsługi produkcji w istniejących gospodarstwach ogrodniczych; 2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> a) zabudowa usługowa, b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 ÷ 0,80; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,35; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m, c) dla pozostałych obiektów budowlanych – 10 m; 6) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległych ulic – 16,00m; 7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30° ÷ 45°; 8) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających

<p>terenów - 2,00 ÷ 10,00 m;</p> <p>9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 700 m²;</p> <p>10) w granicach terenu występuje obszar przylegający do terenów kolejowych, podlegający ograniczeniom w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, który został oznaczony na rysunku planu;</p> <p>11) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru historycznego założenia dzielnicy Kraszowice; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1;</p> <p>12) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 2.</p>

Tabela 4 – ustalenia dla terenu **MN,RU,U.1:**

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>b) teren obsługi produkcji w istniejących gospodarstwach ogrodnich,</p> <p>c) teren zabudowy usługowej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) typ zabudowy – wolnostojąca;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 ÷ 0,80;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksimum 0,50;</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 budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 12,00m,</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m,</p> <p>c) dla pozostałych obiektów – 10,00 m;</p> <p>6) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległych ulic:</p> <p>a) dla zabudowy usługowej – 24,00 m,</p> <p>b) dla pozostałej zabudowy – 18,00 m;</p> <p>7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30° ÷ 45°;</p> <p>8) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów - 0,00 ÷ 10,00 m;</p> <p>9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 700m²;</p> <p>10) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru historycznego założenia dzielnicy Kraszowice; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1;</p> <p>11) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 2.</p>

Tabela 5 – ustalenia dla terenu **MN,RU,U.2:**

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>b) teren obsługi produkcji w istniejących gospodarstwach ogrodnich,</p> <p>c) teren zabudowy usługowej;</p> <p>2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>

2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,01 \div 0,80$; 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: <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 12,00m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m, c) dla pozostałych obiektów – 10,00 m; 6) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległych ulic: <ol style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy usługowej – 24,00 m; b) dla pozostałej zabudowy – 18,00 m; 7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30^\circ \div 45^\circ$; 8) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu - $6,00 \div 8,50$ m; 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 700m^2; 10) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru historycznego założenia dzielnicy Kraszowice; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1; 11) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 2.

Tabela 6 – ustalenia dla terenu **MN.1:**

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy- $0,01 \div 0,80$; 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 – 50%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m, c) dla pozostałych obiektów – 10,00 m; 6) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy–18,00 m; geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30^\circ \div 45^\circ$; 8) odległości obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu - $7,00 \div 9,00$ m; 9) ustala się sposób usytuowania zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; 10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 700m^2; 11) część terenu znajduje się w zasięgu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, której granicę oznaczono na rysunku planu; obowiązują zakazy o których mowa w § 10 pkt 3; 12) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment

	<p>obszaru historycznego założenia dzielnicy Kraszowice; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1;</p> <p>13) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 2.</p>
--	--

Tabela 7 – ustalenia dla terenu **MN.2**:

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</p> <p>b) usługi towarzyszące w istniejącym budynku mieszkalnym wielorodzinnym,</p> <p>c) 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.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) typ zabudowy – wolnostojąca;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy- 0,01 ÷ 0,80;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,30;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00m,</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m,</p> <p>c) dla pozostałych obiektów – 10,00 m;</p> <p>6) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony ulicy KD/D.5 oraz od strony terenu KP.1 – 21,00 m;</p> <p>7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30° ÷ -45°;</p> <p>8) odległości obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu - 5,50 ÷ 8,50 m;</p> <p>9) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu - 0,00 ÷ 7,50 m;</p> <p>10) część terenu znajduje się w zasięgu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, której granicę oznaczono na rysunku planu; obowiązują zakazy o których mowa w § 10 pkt 3;</p> <p>11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 700m²;</p> <p>12) w granicach terenu znajduje się drzewo będące pomnikiem przyrody; obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 5;</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, obiektów małej architektury, ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego i dojazdu do nieruchomości Sadowa 6c;</p> <p>14) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru historycznego założenia dzielnicy Kraszowice; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1;</p> <p>15) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 2.</p>

Tabela 8 – ustalenia dla terenu **MN.3**:

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,</p>

	<p>b) usługi towarzyszące w istniejącym budynku mieszkalnym wielorodzinnym,</p> <p>c) 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.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) typ zabudowy – wolnostojąca;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy- $0,01 \div 0,80$;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,30;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00m,</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m,</p> <p>c) dla pozostałych obiektów – 10,00 m;</p> <p>6) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległych ulic–21,00 m;</p> <p>7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30^\circ \div 45^\circ$;</p> <p>8) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu - $3,00 \div 6,00$ m;</p> <p>9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 700m^2;</p> <p>10)w granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu, na którym obowiązują: zakaz nowej zabudowy kubaturowej oraz ustalenia zawarte w § 10 pkt 1 i 2;</p> <p>11)w granicach terenu występuje obszar przylegający do terenów kolejowych, podlegający ograniczeniom w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, który został oznaczony na rysunku planu;</p> <p>12)teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru historycznego założenia dzielnicy Kraszowice; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1;</p> <p>13)teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 2.</p>

Tabela 9 – ustalenia dla terenu **MN.4:**

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<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.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) typ zabudowy – wolnostojąca;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy- $0,01 \div 0,60$;</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 – 40%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00m,</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m,</p> <p>c) dla pozostałych obiektów – 10,00 m;</p> <p>6) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległych ulic – 18,00m;</p> <p>7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30^\circ \div 45^\circ$;</p>

<ul style="list-style-type: none"> 8) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu - 3,20 ÷ 7,50 m; 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 700m²; 10) w granicach terenu występuje obszar przylegający do terenów kolejowych, podlegający ograniczeniom w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, który został oznaczony na rysunku planu; 11) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru historycznego założenia dzielnicy Kraszowice; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1; 12) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 2.
--

Tabela 10 – ustalenia dla terenu **MN.5:**

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ul style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające : <ul style="list-style-type: none"> a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, b) usługi towarzyszące w istniejącym budynku mieszkalnym wielorodzinnym, c) usługi towarzyszące zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, d) istniejąca zabudowa usługowa; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ul style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy- 0,01 ÷ 0,80; 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 – 40%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m, c) dla pozostałych obiektów – 10,00 m; 6) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległych ulic – 16,00 m; 7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30° ÷ 45° lub płaskie; 8) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu - 3,20 ÷ 6,00 m; 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 700m²; 14) w granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu, na którym obowiązują: zakaz nowej zabudowy kubaturowej oraz ustalenia zawarte w § 10 pkt 1 i 2; 10) w granicach terenu występuje obszar przylegający do terenów kolejowych, podlegający ograniczeniom w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, który został oznaczony na rysunku planu; 11) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru historycznego założenia dzielnicy Kraszowice; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1; 12) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 2.

Tabela 11 – ustalenia dla terenu **MN.6:**

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy- 0,01 ÷ 0,80; 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 – 40%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m, c) dla pozostałych obiektów – 10,00 m; 6) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległych ulic – 21,00m; 7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30° ÷ 45°; 8) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu - 5,00 ÷ 19,80 m; 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 700m²; 10) 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 oraz obiektów małej architektury; 11) w granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu, na którym obowiązują ustalenia w zawarte § 10 pkt 1 i 2; 13) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru historycznego założenia dzielnicy Kraszowice; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1; 12) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 2.

Tabela 12 – ustalenia dla terenu **MN.7:**

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza; 2) wskaźnik intensywności zabudowy- 0,01 ÷ 0,80; 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 – 40%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m, c) dla pozostałych obiektów – 10,00 m;

<ul style="list-style-type: none"> 6) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległych ulic – 18,00 m; 7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; 8) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu - 5,00 ÷ 16,00 m; 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m²; 10) 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 oraz obiektów małej architektury; 11) w granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu, na którym obowiązują ustalenia w zawarte w § 10 pkt 1 i 2; 12) w granicach terenu występuje obszar przylegający do terenów kolejowych, podlegający ograniczeniom w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, który został oznaczony na rysunku planu.

Tabela 13 – ustalenia dla terenu **MN.8**:

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ul style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ul style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy - wolnostojąca, zwarta; 2) wskaźnik intensywności zabudowy- 0,01 ÷ 0,60; 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 – 40%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 11,00, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m, c) dla pozostałych obiektów – 10,00 m; 6) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – 25,00 m; 7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; 8) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu – 6,00 ÷ 105,00 m; 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 400m²; 10) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki wyłącznie w zabudowie zwartej; 11) w granicach terenu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu, na których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1 i 2; 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 oraz obiektów małej architektury; 13) w granicach terenu występuje obszar przylegający do terenów kolejowych, podlegający ograniczeniom w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, który został oznaczony na rysunku planu.

Tabela 14 – ustalenia dla terenu MN.9:

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 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.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy - wolnostojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy- 0,01 ÷ 0,60; 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 – 40%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 11,00, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m, c) dla pozostałych obiektów – 10,00 m; 6) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – 25,00 m; 7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30° ÷ 45°; 8) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu – 0,00 ÷ 96,00 m; 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 700m²; 10) w granicach terenu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu, na których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1 i 2; 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 oraz obiektów małej architektury.

Tabela 15 – ustalenia dla terenu MN,U.1:

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem działalności związanej z: <ul style="list-style-type: none"> - logistyką, handlem hurtowym, - obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, usługami blacharskimi, lakierniczymi i wulkanizacyjnymi pojazdów mechanicznych; 2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> a) usługi w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne, b) mieszkania w formie lokali wbudowanych w budynki usługowe, c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 ÷ 0,80; 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: <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 12,00m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m,

<p>c) dla pozostałych obiektów – 10,00 m;</p> <p>6) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległych ulic – 21,00m;</p> <p>7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30° ÷ 45°;</p> <p>8) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów wynoszą – 2,00 ÷ 20,00 m;</p> <p>9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 600m²;</p> <p>10) część terenu znajduje się w zasięgu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, której granicę oznaczono na rysunku planu; obowiązują zakazy o których mowa w § 10 pkt 3;</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 oraz ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego i obiektów małej architektury</p> <p>12) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru historycznego założenia dzielnicy Kraszowice; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1;</p> <p>13) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 2.</p>
--

Tabela 16 – ustalenia dla terenu **MN,U.2:**

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>b) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem działalności związanej z:</p> <ul style="list-style-type: none"> - logistyką, handlem hurtowym, - obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych; - myjni samochodowych, - kamieniarstwem; <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) usługi w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne,</p> <p>a) mieszkania w formie lokali wbudowanych w budynki usługowe,</p> <p>b) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) typ zabudowy – wolnostojąca, zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 ÷ 0,60;</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> <ul style="list-style-type: none"> a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 15,00m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m, c) dla pozostałych obiektów – 10,00 m; <p>6) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległych ulic – 28,00 m;</p> <p>7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30° ÷ 45°;</p> <p>8) odległości linii zabudowy od linii rozgraniczających terenów wynoszą:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dla linii nieprzekraczalnej – 3,00 ÷ 23,00 m, b) dla linii obowiązkowej – 6,00 ÷ 7,8m; <p>9) ustala się sposób usytuowania zabudowy:</p>

	<p>a) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z tolerancją do 17°, b) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w pasie o szerokości 30,00m wzdłuż ul. Kraszowickiej równoległe do nieprzekraczalnej linii zabudowy;</p> <p>10) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 700m²;</p> <p>12) w granicach terenu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu, na których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1 i 2;</p> <p>13) w granicach terenu występują obszary przylegające do terenów kolejowych, podlegające ograniczeniom w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, które zostały oznaczone na rysunku planu;</p> <p>14) część terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru historycznego założenia dzielnicy Kraszowice; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1;</p> <p>15) część terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 2.</p>
--	--

Tabela 17 – ustalenia dla terenu **MN,U.3**:

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe: a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) tereny zabudowy usługowej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające: a) usługi w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne, b) mieszkania w formie lokali wbudowanych w budynki usługowe;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) typ zabudowy – wolnostojąca, zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 ÷ 0,80;</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 – 10%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 12,00m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m, c) dla pozostałych obiektów – 10,00 m;</p> <p>6) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – 16,00 m;</p> <p>7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30° ÷ 45°;</p> <p>8) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu – 20,00 ÷ 42,50 m;</p> <p>9) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>10) 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 oraz obiektów małej architektury;</p> <p>11) część terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru</p>

<p>historycznego założenia dzielnicy Kraszowice; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1;</p> <p>12) część terenu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 2.</p>
--

Tabela 18 – ustalenia dla terenu **MN,U.4:**

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>b) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem działalności związanej z kamieniarstwem;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) usługi w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne,</p> <p>b) mieszkania w formie lokali wbudowanych w budynki usługowe;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) typ zabudowy – wolnostojąca, zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,01 \div 0,60$;</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 budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 12,00m,</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m,</p> <p>c) dla pozostałych obiektów – 10,00 m;</p> <p>6) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległych ulic – 21,00m;</p> <p>7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30^\circ \div 45^\circ$;</p> <p>8) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu wynoszą – $3,00 \div 9,70$ m;</p> <p>9) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>10) w granicach terenu znajduje się drzewo będące pomnikiem przyrody; obowiązują ustalenia § 10 pkt 4;</p> <p>11) w granicach terenu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu, na których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1 i 2.</p>

Tabela 19 – ustalenia dla terenu **MN,U.5:**

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>b) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem działalności związanej z:</p> <p>- obsługą transportu,</p> <p>- obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych,</p> <p>- kamieniarstwem;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające :</p> <p>a) usługi w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne,</p> <p>b) mieszkania w formie lokali wbudowanych w budynki usługowe,</p> <p>c) parking;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>

2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca, zwarta; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,01 \div 1,00$; 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 – 10%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 12,00 m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m, c) dla pozostałych obiektów – 10,00 m; 6) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległych ulic – 25,00 m; 7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $25^{\circ} \div 45^{\circ}$ lub płaskie; 8) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu wynoszą – $3,00 \div 24,50$ m; 9) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy; 10) w granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu, na którym obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1 i 2; 11) teren znajduje się częściowo w granicach terenów zamkniętych; 12) w granicach terenu występuje obszar przylegający do terenów kolejowych, podlegający ograniczeniom w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, który został oznaczony na rysunku planu.

Tabela 20 – ustalenia dla terenu **MN,U.6:**

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) tereny zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> a) usługi w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne, b) mieszkania w formie lokali wbudowanych w budynki usługowe; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,01 \div 0,80$; 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: <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 12,00m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m, c) dla pozostałych obiektów – 10,00 m; 6) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległych ulic : <ol style="list-style-type: none"> a) dla zabudowy usługowej – 28,00 m, b) dla pozostałej zabudowy – 18,00 m; 7) geometria dachów – płaskie; 8) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) od linii rozgraniczających terenu wynoszą – $3,70 \div 56,00$ m zgodnie z rysunkiem planu, b) w miejscach gdzie nie została wyznaczona linia zabudowy w odległości 5m do dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku, a dopuszczonych

<p>w ustaleniach planu;</p> <p>9) ustala się następujący sposób usytuowania zabudowy – dla działek przyległych do ulicy Śląskiej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu; dla pozostałych wydzielanych działek w głębi terenu nie ustala się;</p> <p>10) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 200m²;</p> <p>11) w granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu, na którym obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1 i 2;</p> <p>15) w granicach terenu znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 16/28/86-23, którego położenie określa rysunek planu; ustala się postępowanie zgodne z regulacjami § 7 pkt 6;</p> <p>16)</p> <p>17) w granicach terenu występuje obszar przylegający do terenów kolejowych, podlegający ograniczeniom w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, który został oznaczony na rysunku planu.</p>

Tabela 21 – ustalenia dla terenu **MN,U.7:**

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>b) tereny zabudowy usługowej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) usługi w formie lokali wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne;</p> <p>b) mieszkania w formie lokali wbudowanych w budynki usługowe;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) typ zabudowy – wolnostojąca, zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 ÷ 0,80;</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 – 30%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 12,00m,</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m,</p> <p>c) dla pozostałych obiektów – 10,00 m;</p> <p>6) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległych ulic – 16,00 m;</p> <p>7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci zawartym w zakresie 30° ÷ 45°;</p> <p>8) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu wynoszą – 5,00 ÷ 10,50 m;</p> <p>9) ustala się sposób usytuowania zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;</p> <p>10) dopuszcza się lokalizację budynków przy granicy działki wyłącznie w zabudowie zwartej;</p> <p>11) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 200 m²;</p> <p>12) w granicach terenu występują obszary przylegające do terenów kolejowych, podlegające ograniczeniom w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, które zostały oznaczone na rysunku planu.</p>

Tabela 22 – ustalenia dla terenu **U.1**:

1.	<p>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe -tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem działalności związanej z: <ol style="list-style-type: none"> a) logistyką, handlem hurtowym, b) obsługą i naprawą pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych, c) myjni samochodowych; 2) przeznaczenie uzupełniające - mieszkania w formie lokali wbudowanych w budynki usługowe; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	<p>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca, zwarta; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,01 \div 1,6$; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,60; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5 %; 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 12,00 m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m, c) dla pozostałych obiektów – 10,00 m; 6) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległych ulic – 24,00 m; 7) geometria dachów – dachy strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30^\circ \div 45^\circ$ lub płaskie; 8) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu wynoszą – $0,80 \div 6,00$ m; 9) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy; 10) w granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu, na którym obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1 i 2; 11) w granicach terenu występuje obszary przylegające do terenów kolejowych, podlegające ograniczeniom w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, które zostały oznaczone na rysunku planu.

Tabela 23 – ustalenia dla terenu **U.2**:

1.	<p>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe -tereny zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające - mieszkania w formie lokali wbudowanych w budynki usługowe; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	<p>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,01 \div 0,60$; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,60; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15 %; 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 15,00 m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m,

<p>c) dla pozostałych obiektów – 10,00 m;</p> <p>6) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległych ulic – 32,00 m;</p> <p>7) geometria dachów – dachy strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30^{\circ} \div 45^{\circ}$;</p> <p>8) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu wynoszą – 6,00 m;</p> <p>9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000m²;</p> <p>10) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru historycznego założenia dzielnicy Kraszowice; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1;</p> <p>11) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 2;</p> <p>12) w granicach terenu występuje obszary przylegające do terenów kolejowych, podlegające ograniczeniom w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, które zostały oznaczone na rysunku planu.</p>

Tabela 24 – ustalenia dla terenu **U.3**:

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe -tereny zabudowy usługowej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - mieszkania w formie lokali wbudowanych w budynki usługowe;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) Typ zabudowy – wolnostojąca, zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,01 \div 1,00$;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,60;</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 budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 15,00m,</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m,</p> <p>c) dla pozostałych obiektów – 10,00 m;</p> <p>6) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy KD/Z.3 – 68,00 m;</p> <p>7) geometria dachów – dachy strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe (w tym mansardowe) o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $35^{\circ} \div 70^{\circ}$;</p> <p>8) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu wynoszą – $3,50 \div 24,50$ m;</p> <p>9) ustala się zakaz wprowadzania nowej zabudowy z wyjątkiem zastąpienia istniejącego budynku hospicjum nowym budynkiem spełniającym wymagania zawarte w pkt 1÷7;</p> <p>10) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru historycznego założenia dzielnicy Kraszowice; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1;</p> <p>11) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 2.</p>

Tabela 25 – ustalenia dla terenu **U.4**:

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej 2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> a) zieleń urządzona, b) parkingi; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca, zwarta; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,01 \div 0,60$; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,60; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15 %; 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m, c) dla pozostałych obiektów – 10,00 m; 6) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – 24,00 m; 7) geometria dachów – dachy strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30^\circ \div 45^\circ$; 8) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy; 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 600m²; 10) w granicach terenu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu, na których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1 i 2; 11) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru historycznego założenia dzielnicy Kraszowice; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1; 12) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 2.

Tabela 26 – ustalenia dla terenu **MW.1**:

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające; <ol style="list-style-type: none"> a) usługi towarzyszące, b) droga rowerowa lub pieszo-rowerowa, c) ciąg pieszy; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy - $0,01 \div 1,00$; 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: <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 13,00m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m, c) dla pozostałych obiektów – 10,00 m;

<ul style="list-style-type: none"> 6) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy - 20,00 m; 7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35°-45°; 8) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających teren wynosi - 2,00 m; 9) zabudowę towarzyszącą, z wyjątkiem kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, należy realizować w formie zabudowy zwartej; 10) w granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu, na którym obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1 i 2.

Tabela 27 – ustalenia dla terenu **MW.2:**

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ul style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające ; <ul style="list-style-type: none"> a) usługi towarzyszące, b) ciąg pieszy lub pieszo-rowerowy; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ul style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy - 0,01 ÷ 0.8; 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: <ul style="list-style-type: none"> a) dla budynków z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 12,00 m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m, c) dla pozostałych obiektów – 10,00 m; 6) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległych ulic - 24,00 m; 7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 35°-45°; 8) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających teren wynoszą – 6,00 ÷ 8,00 m; 9) zabudowę towarzyszącą, z wyjątkiem kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej, należy realizować w formie zabudowy zwartej; 10) 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 oraz ciągu pieszego lub pieszo-rowerowego i obiektów małej architektury; 11) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru historycznego założenia dzielnicy Kraszowice; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1; 12) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 2.

Tabela 28 – ustalenia dla terenu **K.1:**

1.	Przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające:
	<ul style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja; 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń urządzona; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

<ol style="list-style-type: none"> 1) wskaźnik intensywności zabudowy- 0,01 ÷ 0,80; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - maksimum 0,80; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%; 4) maksymalna wysokość zabudowy – 6,00m; 5) geometria dachów- strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 15-45⁰ lub płaskie; 6) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru historycznego założenia dzielnicy Kraszowice; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1; 7) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 2.
--

Tabela 29 – ustalenia dla terenu **US.1:**

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe – teren sportu i rekreacji; 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i drogi rowerowe; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się nakaz zachowania 75% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej; 2) teren US.1 jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 9; 3) w granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu, na którym obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1 i 2; 4) teren znajduje się częściowo w granicach terenów zamkniętych; 5) w granicach terenu występują obszary przylegające do terenów kolejowych, podlegające ograniczeniom w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, które zostały oznaczone na rysunku planu.

Tabela 30 – ustalenia dla terenów **ZP.1 ÷ ZP.3:**

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające - ciągi piesze i drogi rowerowe; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w § 9 pkt 2 lit a i b oraz odbudowy zabytkowej altany w granicach terenu ZP.2; 2) ustala się nakaz zachowania 75% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej; 3) tereny ZP.1 i ZP.3 są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 9; 4) w granicach terenu ZP.3 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu, na którym obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1 i 2; 5) w granicach terenu ZP.1 występuje obszar przylegający do terenów kolejowych, podlegający ograniczeniom w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, który został oznaczony na rysunku planu; 6) tereny ZP.1 ÷ ZP.3 położone są w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru historycznego założenia dzielnicy Kraszowice; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1; 7) tereny ZP.1 ÷ ZP.3 położone są w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 2.

Tabela 31 – ustalenia dla terenu **ZD.1**:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych; 2) przeznaczenie uzupełniające - ciągi piesze i drogi rowerowe; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem altan działkowych i obiektów gospodarczych dopuszczonych przepisami szczególnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych; 2) ustala się nakaz zachowania 85% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej; 3) w granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu, na którym obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1 i 2; 4) w granicach terenu występuje obszar przylegający do terenów kolejowych, podlegający ograniczeniom w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, który został oznaczony na rysunku planu.

Tabela 32 – ustalenia dla terenu **R,ZD.1**

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren rolniczy, b) teren ogrodów działkowych; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) ciągi piesze i drogi rowerowe, b) tereny zieleni urządzonej; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem: altan działkowych i obiektów gospodarczych dopuszczonych przepisami szczególnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych; 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenów – 85%; 3) w granicach terenu występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu; obowiązują zakazy, o których mowa w § 10 pkt 1 i 2; 4) w granicach terenu występuje obszar przylegający do terenów kolejowych, podlegający ograniczeniom w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, który został oznaczony na rysunku planu.

Tabela 33 – ustalenia dla terenów **WS.1 ÷ WS.3**:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe; 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze i drogi rowerowe, zieleni urządzonej; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej; 2) dopuszcza się budowę mostów i kładek; 3) ustala się nakaz zachowania 85% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;

	<p>4) w granicach terenów występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu, na których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1 i 2;</p> <p>5) w granicach terenu WS.3 znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 16/28/86-23, którego położenie określa rysunek planu; ustala się postępowanie zgodne z regulacjami § 7 pkt 6;</p> <p>6) teren WS.3 oraz część terenów WS.1 i WS.2 położone są w granicach obszarów przylegających do terenów kolejowych, podlegających ograniczeniom w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, które zostały oznaczone na rysunku planu;</p> <p>7) część terenu WS.1, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru historycznego założenia dzielnicy Kraszowice; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1;</p> <p>8) część terenu WS.1, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 2.</p>
--	--

Tabela 34 – ustalenia dla terenu **KP.1**:

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – teren parkingu;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p style="margin-left: 20px;">a) drogi wewnętrzne,</p> <p style="margin-left: 20px;">b) ciągi piesze i drogi rowerowe,</p> <p style="margin-left: 20px;">c) teren zieleni urządzonej;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) ustala się zakaz zabudowy kubaturowej z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w § 9 pkt 2 lit a i b;</p> <p>2) ustala się nakaz zachowania 15% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;</p> <p>3) teren jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 9;</p> <p>4) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru historycznego założenia dzielnicy Kraszowice; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1;</p> <p>5) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 2.</p>

Tabela 35 – ustalenia dla terenu **KD/Z.1 ÷ KD/Z.4**

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;</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>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) klasa techniczna „Z” – zbiorcza;</p> <p>2) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu tj.:</p> <p style="margin-left: 20px;">a) KD/Z.1 – 9,50 ÷ 42,00 m,</p> <p style="margin-left: 20px;">b) KD/Z.2 – 12,00 ÷ 33,00 m,</p> <p style="margin-left: 20px;">c) KD/Z.3 – 9,00 ÷ 21,00m,</p> <p style="margin-left: 20px;">d) KD/Z.4 – 8,00 ÷ 27,00 m;</p> <p>3) dopuszcza się zieleń oraz elementy małej architektury rozplanowane w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu;</p>

<p>4) tereny KD/Z są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 9;</p> <p>5) w granicach terenu KD/Z.4 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu, na których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1, 2;</p> <p>6) w granicach terenu KD/Z.2 znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 16/28/86-23, którego położenie określa rysunek planu; ustala się postępowanie zgodne z regulacjami § 7 pkt 6;</p> <p>7) w granicach terenu KD/Z.4 znajduje się drzewo będące pomnikiem przyrody; obowiązują ustalenia § 10 pkt 4;</p> <p>8) w granicach terenów KD/Z.1, KD/Z.2 i KD/Z.4 występują obszary przylegające do terenów kolejowych, podlegające ograniczeniom w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, które zostały oznaczone na rysunku planu;</p> <p>9) teren KD/Z.3 oraz część terenów KD/Z.1 i KD/Z.4, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położone są w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru historycznego założenia dzielnicy Kraszowice; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1;</p> <p>10) teren KD/Z.3 oraz część terenów KD/Z.1 i KD/Z.4, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, położone są w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej, obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 2.</p>

Tabela 36 – ustalenia dla terenów **KD/D.1 ÷ do KD/D.10:**

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;</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>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu tj.:</p> <p>a) KD/D.1, KD/D.2, KD/D.4, KD/D.6, KD/D.7, KD/D.10 - w istniejących granicach ewidencyjnych,</p> <p>b) KD/D.3 – 5,50 ÷ 11,50 m,</p> <p>c) KD/D.5 – 8,00 ÷ 19,00 m,</p> <p>d) KD/D.8 – 13,00 ÷ 19,00m,</p> <p>e) KD/D.9– 5,00 ÷ 11,50 m z poszerzeniem przy włączeniu do ul. Kraszowickiej;</p> <p>2) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny, bez wydzielonego chodnika;</p> <p>3) dopuszcza się zieleń oraz elementy małej architektury rozplanowane w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu;</p> <p>4) tereny KD/D są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 9;</p> <p>5) w granicach terenów KD/D.7 ÷ KD/D.9 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu, na którym obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1 i 2;</p> <p>6) teren KD/D.7 znajduje się częściowo w granicach terenów zamkniętych;</p> <p>7) tereny KD/D.1 i KD/D.7 oraz część terenu KD/D.3, KD/D.6 i KD/D.10 położone są w granicach obszarów przylegających do terenów kolejowych, podlegających ograniczeniom w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, które zostały oznaczone na rysunku planu;</p> <p>8) tereny KD/D.2 ÷ KD/D.6 położone są w strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej fragment obszaru historycznego założenia dzielnicy Kraszowice; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 1;</p> <p>9) tereny KD/D.2 ÷ KD/D.6 położone są w strefie ochrony konserwatorskiej obserwacji archeologicznej; obowiązują ustalenia zawarte w § 7 pkt 2.</p>

Tabela 37 – ustalenia dla terenów **KDW.1 do KDW.8:**

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu tj.: a) KDW.1, KDW.3 ÷ KDW.5 - w istniejących granicach ewidencyjnych; b) KDW.2 – 8,00m z poszerzeniem do 13,00m w rejonie włączenia do ul. Śląskiej i do 12,00m na zakończeniu drogi; c) KDW.6 – 10,00m z poszerzeniem do istniejących granic w północnej części oraz z poszerzeniami: do 15,00 przy połączeniu z KD/D.8, do 18,00 na zakrętach i do 12,00 m na zakończeniach drogi, d) KDW.7 – 9,00m ÷ 19,50m z poszerzeniem przy włączeniu do ul. Kraszowickiej, e) KDW.8 – 7,00 m ÷ 12,00 m; 2) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny, bez wydzielonego chodnika; 3) dopuszcza się zieleń oraz elementy małej architektury rozplanowane w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu; 4) w granicach terenów KDW.3, KDW.5, KDW.6 występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone na rysunku planu, na których obowiązują ustalenia zawarte w § 10 pkt 1 i 2; 5) teren KDW.8 i część terenu KDW.7 znajdują się w granicach terenów zamkniętych; 6) tereny KDW.7 i KDW.8 oraz część terenu KDW.4 położone są w granicach obszarów przylegających do terenów kolejowych, podlegających ograniczeniom w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, które zostały oznaczone na rysunku planu.

Tabela 38 – ustalenia dla terenu **KD/p.1:**

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi rowerowej; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu tj. 4,00 ÷ 8,00 m; 2) dopuszcza się zieleń oraz elementy małej architektury rozplanowane w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu; 3) teren jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 9; 4) teren znajduje się w granicach terenów zamkniętych; 5) terenu położony jest w obszarze przylegającym do terenów kolejowych, podlegającym ograniczeniom w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi, który został oznaczony na rysunku planu.

Tabela 39 – ustalenia dla terenów **KK.1 do KK.3:**

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny kolei; 2) przeznaczenie uzupełniające: a) drogi rowerowe, b) ciągi piesze, c) na terenie KK.1 i KK.2 - istniejące drogi publiczne i wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.

2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) tereny KK są terenami zamkniętymi; 2) dopuszcza się zieleń oraz elementy małej architektury rozplanowane w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu; 3) w granicach terenów KK.1 i KK.3 występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczony na rysunku planu; obowiązują ustalenia, zawarte w § 10 pkt 1 i 2; 4) w granicach terenu KK.1 znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 16/28/86-23, którego położenie określa rysunek planu; ustala się postępowanie zgodne z regulacjami § 7 pkt 6.

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

- 1) za obszar przestrzeni publicznej uznaje się tereny oznaczone symbolami: KD/Z.1÷KD/Z.4, KD/D.1÷KD/D.10, ZP.1, ZP.3, US.1, KP.1;
- 2) w granicach obszarów, o którym mowa w pkt 1 wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) w zakresie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych:
 - na terenach oznaczonych symbolem KD/Z.1, ZP.1, US.1, KP.1 dopuszcza się tymczasowe obiekty usługowo – handlowe o maksymalnej powierzchni zabudowy 25,00m² i maksymalnej wysokości 4,00 m; w obrębie terenu można lokalizować 1 obiekt,
 - na pozostałych terenach – nie dopuszcza się tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem ZP.1, US.1, KP.1 dopuszcza się lokalizację szaletów, o maksymalnej powierzchni zabudowy 25,00m² i maksymalnej wysokości 4,00 m; w obrębie terenu można lokalizować 1 obiekt,
 - c) na wszystkich terenach stanowiących przestrzeń publiczną dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń, z uwzględnieniem, na terenach dróg, wymagań technicznych oraz potrzeb bezpieczeństwa ruchu.

§ 10. Ustala się następujące wymagania w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów i wynikające z nich szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) tereny oznaczone symbolem: ZD.1, R,ZD.1, MN.3, MN.5, MN.6, MN.7, MN.8, MN.9, MN,U.2, MN,U.4, MN,U.5, MN,U.6, U.1, U.4, MW.1, US.1, ZP.3, WS.1÷WS.3, KD/Z.4, KD/D.7, KD/D.8, KD/D.9, KD/p.1, KDW.3, KDW.5, KDW.6, KK.1, KK.3, położone są w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią 1% i 10%, których granice oznaczone są na rysunku planu;
- 2) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:
 - a) nakaz stosowania przepisów odrębnych, w tym zakazy wynikające wprost z ustawy Prawo wodne,
 - b) przy realizacji nowej zabudowy oraz przy przebudowie, rozbudowie, nadbudowie istniejących budynków:
 - nakaz lokalizacji zabudowy w miejscach o najniższych w granicach poszczególnych działek budowlanych głębokościach zalewu wodami powodziowymi,
 - nakaz wyniesienia poziomu zerowego parteru budynku ponad poziom wód powodziowych,
 - zakaz realizacji kondygnacji podziemnych,
 - nakaz stosowania rozwiązań projektowych, uwzględniających możliwość wystąpienia powodzi, w tym: uwzględnienie dodatkowych obciążeń działających na obiekty w czasie powodzi, stosowania odpowiednich technologii i wodoodpornych materiałów oraz zabezpieczenia wszelkich instalacji i przyłączy przed uszkodzeniem w czasie zalania,
 - c) nakaz zdemontowania obiektów tymczasowych, dopuszczonych w § 9 pkt 2 lit a i b, w przypadku informacji o powodzi,

- d) zachowywanie pasa terenu, o szerokości min. 4,00 m od górnej krawędzi skarpy rzeki Bystrzycy, wolnego od zabudowy kubaturowej i nasadzeń zielenią wysoką,
- e) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią 10% obowiązuje:
 - zakaz realizacji nowej zabudowy,
 - zakaz realizacji w istniejących budynkach niemieszkalnych funkcji mieszkaniowej;
- 3) na części terenów MN,U.1, MN.1, MN.2 znajdujących się w zasięgu strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, której granicę oznaczono na rysunku planu, obowiązują zakazy w sytuowaniu nowej zabudowy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących cmentarzy;
- 4) w granicach terenów MN,U.6, KD/Z.2 WS.3 i KK.1 znajduje się stanowisko archeologiczne nr AZP 16/28/86-23, którego położenie określa rysunek planu, w odniesieniu do którego ustala się postępowanie zgodne z regulacjami § 7 pkt 6 oraz przepisami odrębnymi;
- 5) w terenie MN.2 oraz na granicy terenów MN,U.4 i KD/Z.4 znajdują się drzewa będące pomnikami przyrody:
 - a) na terenie MN.2 – Dąb szypułkowy (*Quercus robur*),
 - b) na granicy terenów MN,U.4 i KD/Z.4 – Kasztanowiec biały (*Aesculus hippocastanum*),
- 6) szczególne zasady ochrony ww. drzew ustala inny akty prawa miejscowego w zakresie pomników przyrody;
- 7) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych z utworów trzeciorzędowych przy ul. Boksterskiej w Świdnicy, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie, zatwierdzonej Rozporządzeniem nr 7/09 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu; nie wprowadza się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ponad ustalenia zawarte w ww. rozporządzeniu.

§ 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 m² – w granicach terenów: MN.7, MN.8,
 - b) 600 m² – w granicach terenów: MN,U.1, U.4,
 - c) 700 m² – w granicach terenów: MN,RU.1, MN,RU,U.1, MN,RU,U.2, MN.1 ÷ MN.6, MN.9, MN,U.2, MN,u.6,
 - d) 1000 m² – w granicach terenu U.2,
 - e) 200 m² – w granicach 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 60⁰–120⁰;
- 4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, drogi.

§ 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 paliw gazowych i sieci elektroenergetycznej;
- 4) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) ustala się prowadzenie przebudowywanych i nowych linii średniego oraz niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu;
- 6) ustala się odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem rozwiązań indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 7) 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 z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) ustala się zaopatrzenie w energię do celów grzewczych i technologicznych wykorzystujących systemy proekologiczne uwzględniając przepisy odrębne i inne przepisy prawa w zakresie ograniczeń i zakazów w eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 9) 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 terenów KK.2, KK.3, MN,U.2, MN,U.5, US.1, WS.1, KD/Z.4, KDW.7 przebiegają dystrybucyjne napowietrzne linie elektroenergetyczne 20 kV wraz z pasami technologicznymi, w obrębie których należy dostosować zagospodarowanie terenu 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) 6,00 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu średniego napięcia;
- 2) 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 planu;
- 2) dla nowych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku, a dopuszczonych ustaleniami planu ustala się:
 - a) drogi z jednostronnym włączeniem do istniejących ulic, należy zakończyć placami do zawracania samochodów o wymiarach jak dla dróg dojazdowych wg. przepisów odrębnych,
 - b) szerokość dróg wewnętrznych obsługujących do 4 działek budowlanych – 6,00 m, powyżej od 8,00 m do 12,00 m;
- 3) zasady zagospodarowania terenów dróg i kolei objętych planem określa § 8, tabele 35 ÷ 39.

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 40, która zawiera wykaz kategorii obiektów na działkach budowlanych, ilości miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia:

Tabela 40 – miejsca parkingowe:

Lp.	kategoria obiektu	ilość miejsc parkingowych
1	2	3
1.	mieszkaniowa jednorodzinna	min. 2 mp/ 1 mieszkanie
2.	mieszkaniowa wielorodzinna	min. 1,5 mp/1 mieszkanie
3.	handel	min. 1mp i nie mniej niż 1mp/40m ² pow. sprzedaży
4.	usługi hotelarskie	min. 1mp/30 m ² 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 ² 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 ² 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 40 z dopuszczeniem bilansowania miejsc parkingowych w granicach ulic gminnych oraz na parkingach ogólnodostępnych;
- 3) bilansowanie miejsc parkingowych w granicach dróg gminnych oraz na parkingach ogólnodostępnych dotyczy wyłącznie istniejącej zabudowy, która podlegać będzie przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania, w przypadku braku technicznych możliwości zlokalizowania miejsc parkingowych w obszarze działki budowlanej;
- 4) bilansowanie miejsc parkingowych ustala się jako budowę nowych miejsc parkingowych w granicach terenów określonych w pkt 3, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w ramach ilości miejsc parkingowych wyliczonych zgodnie z tabelą nr 40 ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20,
 - b) 2 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
 - c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61;
- 6) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych oraz oznaczonych strefach ruchu i zamieszkiwania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) realizację miejsc parkingowych w obszarze planu w formie napowierzchniowych i podziemnych parkingów oraz garaży.

8. Ustala się warunki powiązań z zewnętrznym układem komunikacyjnym – zgodnie ze stanem istniejącym tj. za pośrednictwem ulic: Kraszowickiej, Śląskiej i Słowińskiej.

§ 13. Wprowadza się następujące ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) w granicach terenu US.1 dopuszcza się zagospodarowanie związane z organizacją imprez sportowych i rekreacyjnych na czas trwania imprezy, w tym: tymczasowe obiekty handlowe, wc, itp.;
- 2) na pozostałych terenach objętych planem nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, o których mowa w § 9 pkt 2 lit. a.

§ 14. 1. Określa 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, umieszczonej w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pn. „Modernizacja linii kolejowej nr 137 Kędzierzyn Koźle – Legnica”, w granicach terenu KK.1.

§ 15. 1. Określa się granice terenów zamkniętych zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku planu.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenów zamkniętych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem i wymaganiami zawartymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

3. Na obszarze objętym planem strefy ochronne terenów zamkniętych nie występują.

ROZDZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

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

OmJ

ptk

PREZYDENT MIASTA

B. Kanińska
Beata Moskalska-Staniewska

RADCA PRAWNY

Jarosław Wasyliszyn

11-346

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 Świdnica – Kraszowice 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 XXVII/313/17 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 27 stycznia 2017r. w sprawie przystąpienia do opracowania w/w planu.

Przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią, że:
„plan miejscowy uchwała Rada Gminy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnica – Kraszowice, 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 z późn. zm.).

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

- z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska pismem znak WSI.411.127.2017.DK.2 z dnia 21 kwietnia 2017 r.,
- z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Świdnicy Postanowieniem znak ZNS.600.6.2017.EK z dnia 18 kwietnia 2017 r.

Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uzyskał opinie w/w organów:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska – pismem znak WSI.410.95.2018.JN z dnia 16 marca 2018 r.,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świdnicy – opinia pozytywna na podstawie art. 25 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn.zm).

W terminie od 31 maja 2019 r. do 1 lipca 2019 r. dokument wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożony był do publicznego wglądu, a dnia 17 czerwca 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna. Do dnia 15 lipca 2019 r. przyjmowane były uwagi. Do wyłożonego projektu planu wpłynęła 1 uwaga do ustaleń dla terenu 6.MN,U., dotycząca zmiany typu zabudowy, wskaźników zabudowy, formy dachów oraz minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej. Uwaga została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Świdnica rozstrzygnięciem z dnia 7 sierpnia 2019r. Zmiany wprowadzone do projektu planu w wyniku uwzględnienia uwagi dotyczyły wyłącznie zasad kształtowania zabudowy na terenie MN,U.6, bez ingerencji w pozostałe ustalenia planu, w tym dyspozycje funkcjonalne, linie rozgraniczające czy linie zabudowy.

W związku z tak ograniczonym zakresem korekt, nie zachodziła konieczność ponowienia uzgodnień. Nie zachodziła także konieczność powtórzenia konsultacji społecznych ponieważ wprowadzona korekta dotyczyła wyłącznie terenu stanowiącego własność Wnoszącego oraz gminy Świdnica i nie wiązała się z naruszeniem uprawnień bądź interesu prawnego innych podmiotów.

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

Wykaz uzyskanych opinii i uzgodnień zawiera dokumentacja formalno – prawna przygotowana zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia MI 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 i nie obejmuje gruntów leśnych. W związku z powyższych w ramach planu nie było wymagane uzyskanie zgód, o których mowa w art. 17 pkt 6c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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.

W pracach nad przedmiotowym dokumentem korzystano z opracowania ekofizjograficznego sporządzonego dla obszaru miasta w 2008 roku [Kurpiewski i in. 2008]. Oceniono, że może ono stanowić bazę do projektowania, po uwzględnieniu zaktualizowanych informacji o stanie środowiska przedstawionych w diagnostycznej części prognozy oddziaływania na środowisko, w zakresie, o którym mowa w art. 72 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019r. poz. 1396), tj. charakterystykę poszczególnych elementów przyrodniczych na obszarze objętym planem i ich wzajemnych powiązań.

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 pozytywnie zaopiniowane przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną;
- plan w racjonalny sposób wykorzystuje zasoby środowiska naturalnego oraz gospodaruje wodami; obszar objęty planem obejmuje tereny zainwestowane oraz niewielkie kompleksy gruntów rolnych oraz wody powierzchniowe. Ingeruje w kompleksy gruntów rolnych w nieznacznym stopniu, zajmując pod zainwestowanie tereny nie objęte ochroną i wskazane pod takie wykorzystanie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta. Tym samym nie koliduje z prowadzeniem racjonalnej gospodarki rolnej i leśnej;
- na obszarze objętym planem występują budynki wpisane do rejestru zabytków oraz budynki, obiekty i obszary wpisane do gminnej ewidencji zabytków, a także stanowisko archeologiczne. 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 także 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 w/w wymagań;
- plan w optymalny sposób wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wykorzystanie możliwości inwestycyjnych terenów zainwestowanych oraz poprzez przeznaczenie na cele inwestycyjne nowych terenów przyległych do obszarów zurbanizowanych oraz reprezentujących niską przydatność rolniczą, zgodnie z dyspozycjami suikzp. Podjęte decyzje planistyczne nie powodują rozproszenia zabudowy i nadmiernej rozbudowy dróg dojazdowych oraz sieci infrastruktury technicznej;
- dokument uwzględnia prawo własności, respektuje prawa nabyte; uwzględnia także złożone wnioski w możliwie najwyższym stopniu, przy uwzględnieniu wymogów ładu przestrzennego oraz uzasadnionego interesu publicznego;
- plan uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – dokument uzyskał w tym zakresie wymagane uzgodnienia;
- plan chroni interes publiczny – nie uszczupla puli terenów pod inwestycje celu publicznego, a także uwzględnia zasadę ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju;
- plan nie stawia barier dla rozwoju sieci infrastruktury technicznej, w tym internetu szerokopasmowego;
- w pracach planistycznych społeczności lokalnej został zapewniony udział w tym także 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 interesy prywatne starannie analizując złożone wnioski. Plan respektuje istniejący stan zagospodarowania terenów, a zmiany dotychczasowych ustaleń 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 i dążenia do minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego, a także zapewnienia dogodnych warunków przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Rozwiązania zapewniają strukturom przestrzennym miasta zwartość poprzez wykorzystanie istniejących rezerw inwestycyjnych w granicach terenów zainwestowanych oraz przeznaczając pod nową zabudowę tereny rolnicze położone w bezpośrednim sąsiedztwie z terenami zainwestowanymi. Na terenach rolniczych

wprowadzono zakazy zabudowy. 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 ze 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 Świdnica – Kraszowice wskazuje, że uchwalenie tego planu przysporzy miastu następujących korzyści finansowych:

- zwiększenie podatków od nieruchomości od nowoprojektowanych terenów przeznaczonych pod zabudowę przy ul. Śląskiej i w rejonie ul. Rzemieślniczej,
- sprzedaż gruntów miejskich na terenie przeznaczonym pod zabudowę przy ul. Śląskiej,
- możliwość pobrania opłaty planistycznej w odniesieniu do terenów przeznaczonych pod nową zabudowę przy ul. Śląskiej.

Po stronie wydatków przewiduje się konieczność budowy uzbrojenia terenu przy ul. Śląskiej (tj. sieci wodno-kanalizacyjne).

Nie przewiduje się budowy nowych dróg publicznych. Nowoprojektowane tereny obsługiwane będą poprzez system dróg wewnętrznych.

Mając na względzie powyższe, zasadne jest w pełni uchwalenie przedmiotowego planu.

RADCA PRAWNY
Jarosław Wasyliszyn
147 346

DYREKTOR WYDZIAŁU

Małgorzata Osiecka

Załącznik nr 2
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 2019r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnica – Kraszowice.

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.

OW
gt

PREZYDENT MIASTA
B. Moskale
Beata Moskał-Staniewska

Załącznik nr 3
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 2019r.

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 dla obszaru Świdnica – Kraszowice, po stronie Gminy Miasto Świdnica wystąpią zobowiązania związane z następującymi inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy - budowa sieci w zakresie związanym z lokalizacją nowej zabudowy w granicach terenu MN,U.6 tj.:

- budowa sieci wodociągowej - dł. ok. 350 mb,
- budowa kanalizacji sanitarnej - dł. ok. 400 mb,
- budowa kanalizacji deszczowej - dł. ok. 220 mb.

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

Om
JK

PREZYDENT MIASTA
Beata Moskal-Staniewska
Beata Moskal-Staniewska