

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY**

z dnia 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Świdnica -
Zarzecze II” - część 1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą nr LVI/568/23 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Świdnica – Zarzecze II”, oraz po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Świdnica - Zarzecze II” - część 1 nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica” przyjętego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009 r, uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Świdnica - Zarzecze II” - część 1, zwany dalej „planem” składa się z części tekstowej stanowiącej ustalenia planu oraz następujących załączników:

- 1) załącznika nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonaną na mapie zasadniczej, w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica”;
- 2) załącznika nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świdnicy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznika nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świdnicy o 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;
- 4) załącznika nr 4 - Dane przestrzenne.

2. Plan obejmuje obszar, o powierzchni ok. 110,40 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. W planie nie określa się:

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

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne będące ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) numer i symbol przeznaczenia terenu;
- 5) symbole identyfikujące podstawowe przeznaczenie terenu:
 - a) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,

- c) **MN-U-ZD** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub ogrodów działkowych,
 - d) **MN-U-RZP** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych
 - e) **MNS-MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - f) **MW** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - g) **MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - h) **MW-U-ZD** - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług lub ogrodów działkowych,
 - i) **U** - teren usług,
 - j) **UR** - teren usług kultu religijnego,
 - k) **US** - teren usług sportu i rekreacji,
 - l) **U-ZD** - teren usług lub ogrodów działkowych,
 - ł) **U-KO** - teren usług lub obsługi komunikacji,
 - m) **U-P** - teren usług lub produkcji,
 - n) **U-P-KO** - teren usług lub produkcji lub obsługi komunikacji,
 - o) **KOG** - teren garażu,
 - p) **IE** - teren elektroenergetyki,
 - r) **KDR** - teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
 - s) **KDG** – teren drogi głównej,
 - t) **KDZ** - teren drogi zbiorczej,
 - u) **KDL** - teren drogi lokalnej,
 - w) **KDD** - teren drogi dojazdowej,
 - x) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - y) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - z) **ZP** - teren zieleni urządzonej;
- 6) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie;
- 7) obszar zabytkowy objęty ochroną w planie;
- 8) strefa „B” ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego;

2. Oznaczenia na rysunku planu obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) stanowisko archeologiczne wraz z numerem;
- 2) strefa „W” ochrony archeologicznej wraz z numerem;
- 3) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie Q0,2%;
- 5) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie Q1%;
- 6) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie Q10%;
- 7) zasięg pięćdziesięciu metrów od stopy wału (na podstawie art. 176 ustawy Prawo wodne);

3. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny:

- 1) budynki istniejące;
- 2) działki ewidencyjne wraz z numerem;
- 3) wały przeciwpowodziowe;

4) linie wymiarowe.

§ 4. Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć w szczególności: sieci podziemne, naziemne lub nadziemne, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb użytkowników nieruchomości;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której są już położone lub mogą być zlokalizowane zewnętrzne ściany głównej bryły budynków a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych ich części konstrukcyjne; dopuszcza się jej przekroczenie schodami zewnętrznymi, pochylniami, zadaszeniem strefy wejściowej o maksimum 2,00m, na maksimum 30% szerokości elewacji oraz obiektami liniowymi i parkingami;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 6) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 7) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowo – literowym;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalony w planie przeważający sposób zagospodarowania działki budowlanej;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć inny niż przeznaczenie podstawowe, uzupełniający sposób zagospodarowania działki budowlanej lub działki nie przeznaczonej do zabudowy w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, występujący łącznie z przeznaczeniem podstawowym i stanowiący jego uzupełnienie, oraz nie stanowiący więcej niż 49% pow. tej działki;
- 10) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i zagospodarowania elementy urządzenia terenu takie, jak:
 - a) urządzenia budowlane,
 - b) urządzenia i przewody infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, ciągi rowerowe,
 - d) parkingi, dojścia, dojazdy,
 - e) garaże, budynki gospodarcze, wiaty,
 - f) zieleni urządzoną,
 - g) szalety,
 - h) obiekty małej architektury,
 - i) budowle terenowe takie, jak: tarasy, podjazdy, rampy, platformy mechaniczne, schody, boiska sportowe, korty tenisowe,ww. elementy powinny być bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie;
- 11) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć usługi wykonywane w lokalach użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalne jednorodzinne o powierzchni w rozumieniu prawa budowlanego oraz w budynki mieszkalne wielorodzinne, obejmujące następujące działalności z zakresu: handlu detalicznego, biur, poradni medycznych i pracowni medycznych, opieki nad dziećmi, pracowni artystycznych, projektowych, oraz usług typu nieuciążliwego dla funkcji mieszkaniowej, w tym: zakład szewski, krawiecki, rymarski, fotograficzny,

introligatorski, poligraficzny, jubilerski, fryzjerski, kosmetyczny, zegarmistrzowski, naprawy sprzętu AGD, studia wizażu, solaria, gabinety masażu;

12) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:

- a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
- b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
- c) przyjętą zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, z zastrzeżeniem § 7:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: obiektów budowlanych nie będących budynkami: 35 m, z zastrzeżeniem terenu oznaczonego symbolem 4U-P dla którego dopuszcza się wysokość 60,0 metrów dla istniejącego komina przemysłowego;
- 2) obowiązuje nakaz:
 - a) lokalizacji nowych budynków oraz nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) stosowania, dla pokrycia dachowego, w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20°, koloru w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu,
 - c) stosowania na elewacji kolorów o niskiej intensywności,
 - d) stosowania kolorystyki elewacji maksymalnie dwubarwnej, z zastrzeżeniem odcieni wynikających z charakterystyki stosowanego materiału elewacyjnego;
 - e) minimalnej szerokości elewacji frontowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - dla budynku wolnostojącego – 9 m,
 - dla budynku w zabudowie bliźniaczej – 7 m,
 - dla budynku w zabudowie szeregowej – 6 m;
- 3) obowiązuje zakaz:
 - a) budowy garaży, których ściany wykonane są z blachy, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **U-KO**, **U-P**, **U** oraz **U-P-KO**;
 - b) lokalizowania usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - c) elektrowni wiatrowych,
 - d) biogazowni.
- 4) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej:
 - a) w przypadku rozbudowy i nadbudowy w obrębie budynku ustala się:
 - nakaz stosowania ujednoczonych cech dachu w zakresie: kąta nachylenia głównych połaci, rodzaju i koloru pokrycia,
 - nakaz stosowania jednolitego wykończenia elewacji budynku w zakresie rodzaju i koloru, zastosowanych materiałów elewacyjnych oraz koloru stolarki okiennej i drzwiowej,
 - dla budynku z dachem stromym: rozbudowa winna być kryta dachem stromym o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 20% jednak nie większym niż 40°,
 - dla budynku z dachem płaskim: rozbudowa winna być kryta dachem płaskim,
 - dla budynku z dachem mansardowym: rozbudowa winna być kryta dachem mansardowym lub stromym, dwu lub wielospadowym,

- bez względu na geometrię dachu dopuszcza się rozbudowę zwieńczoną tarasem użytkowym kondygnacji powyżej rozbudowy,
 - b) w przypadku przekroczenia udziału powierzchni zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odbudowy, przebudowy; zakaz nie obejmuje sytuacji opisanych w lit. c),
 - c) w przypadku rozbudowy, przy przekroczeniu w stanie istniejącym udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy lub minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jednorazowe zwiększenie istniejącego udziału powierzchni zabudowy o 50 m² na polepszenie warunków technicznych i przeciwpożarowych,
 - d) dopuszcza się zachowanie gabarytów istniejącego budynku oraz udziału powierzchni zabudowy i nadziemnej intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki nawet, gdy przekraczają one wielkości wskazane w ustaleniach szczegółowych;
- 5) w odniesieniu do granicy z działką w bezpośrednim sąsiedztwie:
- a) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy jeżeli na działce w bezpośrednim sąsiedztwie, bezpośrednio przy granicy istnieje budynek o tym samym przeznaczeniu – istniejący budynek stanowi kryteria nowej zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu i pokrycia dachu,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy w układzie zabudowy szeregowej:
 - na terenach wskazanych ustaleniami planu, pod warunkiem spełnienia zasady zabudowy szeregowej określonej w pkt 6 niniejszego paragrafu,
 - jako kontynuację lub uzupełnienie istniejącej zabudowy szeregowej – kryteria dla nowej zabudowy, w odniesieniu do: tektoniki elewacji, wysokości zabudowy, geometrii i pokrycia dachu, wyznacza istniejący budynek,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy w układzie zabudowy bliźniaczej:
 - na terenach gdzie dopuszczono tę formę zabudowy – wymaga się spełnienia zasady zabudowy bliźniaczej określonej w pkt 7 niniejszego paragrafu,
 - jeżeli na działce w bezpośrednim sąsiedztwie istnieje budynek o funkcji podstawowej terenu, wybudowany przy wspólnej granicy działek – kryteria dla nowej zabudowy w zakresie: tektoniki elewacji, wysokości zabudowy, geometrii i pokrycia dachu wyznacza istniejący budynek,
 - d) dopuszcza się zabudowę o przeznaczeniu innym niż podstawowe (garaże, budynki gospodarcze) bezpośrednio przy granicy, jeżeli działka w bezpośrednim sąsiedztwie ma takie samo przeznaczenie w planie;
- 6) zasady kształtowania zabudowy szeregowej:
- a) wysokość budynków: jednakowa dla minimum 3 budynków w szeregu,
 - b) układ głównej kalenicy: równoległy do frontowej granicy działki,
 - c) nachylenie głównych połaci dachowych: jednakowe,
 - d) pokrycie dachu – rodzaj, materiał i kolor jednolity dla całego szeregu,
 - e) warunki określone w literach b, c, d nie obowiązują dla dachu płaskiego,
 - f) elewacje w kolorach o niskiej intensywności z wyłączeniem pochodnych kolorów: niebieskiego, czerwieni, fioletu;
- 7) zasady kształtowania zabudowy bliźniaczej:
- a) wysokość budynków: jednakowa,
 - b) układ głównej kalenicy: równoległy do frontowej granicy działki,
 - c) nachylenie głównych połaci dachowych: jednakowe,
 - d) pokrycie dachu – rodzaj, materiał i kolor jednolity dla całego szeregu,

- e) warunki określone w literach b, c, d nie obowiązują dla dachu płaskiego,
 - f) elewacje w kolorach o niskiej intensywności z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, czerwieni, fioletu;
- 8) zasady budowy wolnostojących obiektów garażowych i gospodarczych związanych z budynkiem mieszkalnym:
- a) dopuszcza się wolnostojące obiekty garażowe i gospodarcze wyłącznie na działkach, których zaplecze nie graniczy bezpośrednio z drogą dostępu publicznego,
 - b) wysokość: do 6 m dla obiektów z dachami stromymi, do 3,5 m dla obiektów o dachach płaskich,
 - c) geometria dachu:
 - spadki połączy dachowych: jak w budynku o funkcji podstawowej z tolerancją do 20% w granicach 25÷45°,
 - dopuszcza się dach płaski, gdy budynek o funkcji podstawowej kryty jest dachem płaskim,
 - dopuszcza się dach płaski, gdy budynek o funkcji podstawowej kryty jest dachem stromym tylko wtedy, gdy projektowany obiekt położony będzie za budynkiem o funkcji podstawowej i minimum 20 m od granicy dróg dostępu publicznego;
- 9) zasady kształtowania terenów zieleni urządzonej:
- a) w formie swobodnie komponowanych układów zieleni oraz układów regularnych (szpalerów) od strony dróg publicznych,
 - b) roślinność należy gatunkowo zróżnicować zarówno ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku;
- 10) dopuszcza się przynależne zagospodarowanie terenu w zależności od potrzeb w każdym terenie.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku poważnej awarii;
 - 2) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 3) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 4) zakazów, o których mowa w pkt 2 i 3 nie stosuje się dla terenów oznaczonych symbolami: U, U-P, U-KO oraz U-P-KO z zastrzeżeniem:
 - a) dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko określone dopuszczalnymi poziomami emisji wykracza poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
 - 5) zakazy, o których mowa w pkt 3 nie dotyczą:
 - a) istniejących przedsięwzięć zgodnych z ustaleniami planu, a także podlegających dopuszczonym przebudowom lub zmianom technologicznym,
 - b) realizacji dróg i parkingów oraz realizacji elementów uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej;
 - 6) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne.
2. W zakresie zasad gospodarowania odpadami:
- 1) w terenach oznaczonych symbolem U-P, U-P-KO dopuszcza się czasowe magazynowanie, a także przetwarzanie lub odzysk odpadów powstających w wyniku procesów technologicznych lub eksploatacyjnych związanych z prowadzoną działalnością lub wykorzystywanych do tych procesów stosownie do przepisów odrębnych;
 - 2) na pozostałych terenach dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich pierwotnego wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;
 - 3) lokalizację miejsc magazynowania, przetwarzania oraz odzysku odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne;
 - 4) w miejscach magazynowania odpadów należy uwzględniać możliwość ich segregacji;
 - 5) zakazuje się trwałego składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych;

6) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy wynikające z ustawy Prawo wodne.

3. Ustala się **ochronę przed hałasem** jako maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodnym z rozporządzeniem w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach oznaczonych symbolami:

- 1) MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-U, MNS-U, MNS-U-ZD, MN-U-RZP, MNS-MW-U, MW, MW-U, MW-U-ZD jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) US, ZP oraz U-ZD w zakresie funkcji ZD, jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) dla pozostałych terenów ochrona przed hałasem winna być zapewniona w ramach realizowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

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

1. Wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego obejmującą tereny położone w rejonie ul. Kliczkowskiej 26c-28 w ramach której nakazuje się ochronę układu zabudowy historycznie ukształtowanych wewnątrz oraz zachowanie bramy wjazdowej (słupki ceglane, wrota z kutej stali).

2. Wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego obejmującą tereny położone w rejonie ul. Wrocławskiej 78-80 w ramach której nakazuje się ochronę układu zabudowy oraz frontowego ogrodzenia poprzez jego zachowanie lub odtworzenie w pierwotnej formie;

3. Wyznacza się obszar zabytkowy objęty ochroną w planie stanowiący układ zabudowy przemysłowej i osiedlowej przy ulicy Wodnej, Mikołaja Kopernika, Kliczkowskiej z okresu 1924-1928 r., wyznaczony na rysunku planu oraz oznaczony symbolem GEZ - o. 9 w ramach którego nakazuje się w przypadku realizacji nowej zabudowy nawiązanie w zakresie skali, bryły oraz formy architektonicznej do istniejącej zabudowy historycznej.

4. Wyznacza się obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków i nie wpisane do rejestru zabytków:

- 1) dom mieszkalno – gospodarczy, Kombinat PGR, ob. Kombinat Rolny Świdnica z/s w Pszennie i dom, Mieszkalny (2. poł. XIX w.), ul. Kliczkowska 26c - oznaczony symbolem GEZ 380;
- 2) dom mieszkalny w zespole folwarcznym ul. Kliczkowska 28 (k. XIX w.) - oznaczony symbolem GEZ 381;
- 3) brama w zespole folwarcznym ul. Kliczkowska 28 (k. XIX w.) - oznaczony symbolem GEZ 382;
- 4) dom mieszkalny - kamienica ul. Kliczkowska 62 (ok. 1927 r.) - oznaczony symbolem GEZ 383;
- 5) dom mieszkalny ul. Wrocławska 78 (1. ćw. XIX w.) - oznaczony symbolem GEZ 873;
- 6) most Styriusa nad rzeką Bystrzycą ul. Wrocławska (1902 r.) - oznaczony symbolem GEZ 923;
- 7) budynek administracyjny ul. Kliczkowska 34 w zespole zakładu przemysłowego Främb & Freudenberg, budynek administracyjny i świetlica w zespole Świdnickiej Fabryki Urządzeń Przemysłowych (1924-1928 r.) - oznaczony symbolem GEZ 970;
- 8) zakład przemysłowy Främb & Freudenberg, ul. Kliczkowska 34 Świdnicka Fabryka Urządzeń Przemysłowych, ob. budynki produkcyjne i inne (1924-1928 r.) - oznaczony symbolem GEZ 969;
- 9) zespół młyna Styriusa – młyn, magazyn zbożowy, budynek gospodarczy, budynek mieszkalny, ogrodzenie z bramą ul. Wrocławska 80 XVII w., poł. XIX w., (1924 – 1928 r.) - oznaczony symbolem GEZ 946;
- 10) młyn i magazyn zbożowy w zespole młyna Styriusa ul. Wrocławska 80 (XVII w., poł. XIX w., 1924-1928 r.) - oznaczony symbolem GEZ 947;
- 11) budynek gospodarczy w zespole młyna Styriusa ul. Wrocławska 80 (XVII w., poł. XIX w., 1924-1928 r.) - oznaczony symbolem GEZ 948;
- 12) budynek mieszkalny w zespole młyna Styriusa ul. Wrocławska 80 (XVII w., poł. XIX w., 1924-1928 r.) - oznaczony symbolem GEZ 949;
- 13) ogrodzenie z bramą w zespole młyna Styriusa ul. Wrocławska 80 (XVII w., poł. XIX w., 1924-1928 r.) - oznaczony symbolem GEZ 950;

- 14) budynek produkcyjno - socjalny ul. Kliczkowska 43 w zespole zakładu przemysłowego Främb's & Freudenberg, Świdnicka Fabryka Urządzeń Przemysłowych (ok. 1910 r.) - oznaczony symbolem GEZ 971;
- 15) komin fabryczny ul. Kliczkowska 41 w zespole zakładu przemysłowego Främb's & Freudenberg, Świdnicka Fabryka Urządzeń Przemysłowych (1868 r.) - oznaczony symbolem GEZ 972;
- 16) budynek narzędziowni i szlifierni ul. Kliczkowska 45 w zespole zakładu przemysłowego Främb's & Freudenberg, Świdnicka Fabryka Urządzeń Przemysłowych (1901 r.) - oznaczony symbolem GEZ 973;
- 17) budynek warsztatów mechanicznych (d. kotlarni) ul. Kliczkowska 51 w zespole zakładu przemysłowego Främb's & Freudenberg, Świdnicka Fabryka Urządzeń Przemysłowych (1903 - 1912 r.) - oznaczony symbolem GEZ 974;
- 18) budynek obróbki ciężkiej ul. Kliczkowska 51 w zespole zakładu przemysłowego Främb's & Freudenberg, Świdnicka Fabryka Urządzeń Przemysłowych (ok. 1903 r.) - oznaczony symbolem GEZ 975;
- 19) budynek kotłowni ul. Kliczkowska 53 w zespole zakładu przemysłowego Främb's & Freudenberg, Świdnicka Fabryka Urządzeń Przemysłowych (ok. 1918 r.) - oznaczony symbolem GEZ 976;
- 20) budynek obróbki wiórowej ul. Kliczkowska 53 w zespole zakładu przemysłowego Främb's & Freudenberg, Świdnicka Fabryka Urządzeń Przemysłowych (ok. 1920 r.) - oznaczony symbolem GEZ 977;
- 21) budynek odlewni ul. Kliczkowska 53 w zespole zakładu przemysłowego Främb's & Freudenberg, Świdnicka Fabryka Urządzeń Przemysłowych (ok. 1920 r.) - oznaczony symbolem GEZ 978;
- 22) most kładka dla pieszych ul. Kliczkowska w zespole zakładu przemysłowego Främb's & Freudenberg, Świdnicka Fabryka Urządzeń Przemysłowych (1. ćw. XX w.) - oznaczony symbolem GEZ 979;

5. Dla obiektów wskazanych w ust. 4 w przypadku rozbudowy, przebudowy i remontów:

1) nakazuje się:

- a) zachowanie historycznej formy obiektów w zakresie: bryły, geometrii dachu oraz rodzaju pokrycia dachowego, tektoniki elewacji;
- b) remont elewacji z zachowaniem i konserwacją historycznych podziałów, detalu i kolorów, zgodnie z ich pierwotnym wyglądem, w tym ochrona elementów rzeźbiarskich i snycerskich oraz kutych o cechach zabytkowych, wmurowanych w elewacje lub zamontowanych na elewacjach budynków
- c) wykonanie lub odtworzenie stolarki drzwiowej i okiennej według pierwotnej wielkości, kształtu oraz podziałów skrzydła okiennego i drzwiowego,
- d) zachowania jednolitego pokrycia dachu w zakresie rodzaju i koloru dla całego obiektu,

2) zakazuje się:

- a) rozbudowy, nadbudowy i przebudowy elewacji obiektów w sposób, który będzie deformował pierwotną bryłę i formę architektoniczną;
- b) docieplania zewnętrznych ścian budynku w sposób który będzie zmieniał charakter istniejących elewacji;
- c) zmiany wyglądu w sposób niezgodny z pierwotnym stylem obiektów w zakresie stosowanych materiałów zewnętrznych i kolorystyki;
- d) częściowego remontu dachu i elewacji;

3) dopuszcza się:

- a) współczesne formy architektoniczne, nieprzesłaniające głównej bryły budynku, na przykład w postaci szklanych fasad strukturalnych lub zadaszeń,
- b) montaż urządzeń technicznych na elewacjach z zastrzeżeniem poszanowania ich zabytkowego charakteru.

6. Wskazuje się stanowisko archeologiczne - grodzisko stożkowate z fosą(nr obszaru AZP: 85- 23 ul. Kliczkowska na obszarze działki nr 236/2, Wpis do rejestru zabytków; nr rej. 9/Arch/2000 z dnia 04.09.2000 r.) – oznaczone symbolem GEZ st. ar. 7 oraz strefę „W” ochrony archeologicznej średniowiecznego gródka stożkowatego z fosą (wpis do rejestru zabytków; nr rej. 9/Arch/2000 z dnia 04.09.2000 r. ul. Kliczkowska dz. 236/2 (dawniej dz. 30)) – oznaczony symbolem GEZ ob. Ar. 5 w ramach których obowiązują przepisy odrębne oraz ustala się zakaz zabudowy i działalności inwestycyjnej, która mogłaby naruszyć jego specyficzną formę.

7. Wskazuje się, że na obszarze planu postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) w obszarze objętym planem występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią dla rzeki Bystrzyca wskazane na podstawie map zagrożenia powodziowego i map zarządzania ryzykiem powodziowym w zlewni rzeki Bystrzyca, obejmujące:
 - a) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie (Q10%), wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego;
 - b) obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie (Q1%), wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego;
 - c) obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, o których mowa w art. 224 ustawy Prawo wodne, stanowiące działki ewidencyjne,
- 2) w obszarze objętym planem występują obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie (Q0,2%);
- 3) w obszarze objętym planem wskazuje się zasięg pięćdziesięciu metrów od stopy wału, w ramach którego obowiązują zakazy zgodnie z ustawą Prawo wodne;

2. Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami prawa wodnego, w szczególności Rozporządzenia Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej oraz Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie zakresu wymagań oraz warunków dla planowanej zabudowy oraz planowanego zagospodarowania terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią oraz sposobu ich ustalania, w tym:

- 1) nakaz zabezpieczenia obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (sieci, urządzeń i instalacji) przed uszkodzeniami w czasie powodzi;
- 2) nakaz zastosowania odpowiednich technologii i materiałów w celu zminimalizowania strat powodziowych;
- 3) zakaz gromadzenia nawozów naturalnych i sztucznych oraz środków chemicznych;
- 4) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla istniejącej zabudowy:
 - a) nakaz zabezpieczenia obiektów zabytkowych przed uszkodzeniami w czasie powodzi z zachowaniem zasad ochrony konserwatorskiej określonych w § 7 uchwały,
 - b) dopuszczenie robót budowlanych polegających na rozbudowie, remoncie lub przebudowie obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami zawartymi w Rozdziale 2 uchwały, z zastrzeżeniem, że w przypadku rozbudowy obowiązują zapisy pkt 7,
 - c) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków innych niż mieszkaniowe na cele mieszkaniowe;
- 7) dla nowej zabudowy:
 - a) zakaz podpiwniczania budynków;
 - b) nakaz realizacji poziomu pierwszej kondygnacji nadziemnej powyżej rzędnej poziomu wód powodziowych o prawdopodobieństwie przewyższenia wynoszącym 1%, przyjętej na podstawie aktualnych map zagrożenia powodzią.

§ 9. 1. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się w obszarze objętym planem **przestrzenie publiczne** obejmujące:

- 1) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP**;
- 2) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami **KDZ, KDL, KDD, KDR, KDG**;

3) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolem US.

2. W zakresie **zasad zagospodarowania przestrzeni publicznych** obowiązuje zakaz tworzenia barier przestrzennych utrudniających poruszanie się osobom ze szczególnymi potrzebami, takich jak progi, schody, krawężniki.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 250 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 10 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w przedziale od 60° do 120°;
- 5) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni i frontu działki wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;
- 6) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się wyznaczenie mniejszych działek.

§ 11. Ustala się następujące **szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) w obszarze planu występują sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w stosunku do których zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy;
- 2) dla przebiegających w granicach planu gazociągów średniego i niskiego ciśnienia obowiązują strefy kontrolowane, dla których parametry i ograniczenia w zagospodarowaniu określają przepisy odrębne,
- 3) w terenach oznaczonych symbolami WS i ZP ustala się zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych określonych w rozdziale 3, § 41 i 42 uchwały.

§ 12. 1. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulice: Esperantystów, Szarych Szeregów, Przemysławą, Wrocławską i Mikołaja Kopernika;
- 2) obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest z układu dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) klasyfikacja i parametry dróg określone są w Rozdziale 3, indywidualnie dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów;
- 4) dla dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a dopuszczonych ustaleniami planu, ustala się minimalną szerokość pasa drogowego 6,0 m;
- 5) drogi z jednostronnym włączeniem do istniejących ulic, należy zakończyć placami do zawracania samochodów o wymiarach jak dla dróg dojazdowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w terenach dróg publicznych, terenach usługowych i produkcyjnych dopuszcza się stacje ładowania pojazdów elektrycznych.

2. Ustala się następujące zasady realizacji miejsc postojowych, w tym **minimalne wskaźniki miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:**

- 1) nakazuje się pełne bilansowanie miejsc postojowych w obszarze działki budowlanej, z wyłączeniem terenu 6U dla którego dopuszcza się utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych,
- 2) minimalna ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników ilości miejsc parkingowych określonych poniżej:
 - a) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych: 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych: 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,

- c) dla budynków zamieszkania zbiorowego: 1 miejsce na 2 miejsca noclegowe,
 - d) dla budynków usługowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - e) dla budynków produkcyjnych, baz, magazynów i składów: nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdych 5 pracowników,
 - f) dla terenu usług sportu i rekreacji: nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 400 m² powierzchni terenu oraz w przypadku widowni 1 miejsce do parkowania na 15 miejsc siedzących,
 - g) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;
- 3) dla budynków i terenów wymienionej w pkt 2 lit. b – g w ramach minimalnej liczby miejsc do parkowania ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 4) minimalna ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych;
- 5) dla zabudowy istniejącej, w przypadku braku możliwości zapewnienia liczby miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w pkt 2, obowiązują następujące ustalenia:
- a) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej liczby stanowisk postojowych w przypadku przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania ,
 - b) w przypadku rozbudowy budynków istniejących, dla części rozbudowywanej obowiązują wskaźniki ustalone w pkt 2.

3. Miejsca do parkowania wymienione w ust. 2 mogą być realizowane w formie:

- 1) stanowisk postojowych;
- 2) parkingów, w tym zadaszonych;
- 3) garaży, w tym wielopoziomowych, wolnostojących lub wbudowanych.

4. Ustala się następujące **zasady lokalizacji oraz minimalne wskaźniki miejsc do parkowania dla rowerów:**

- 1) w przypadku realizacji zabudowy zapewnienie jednego miejsca do parkowania dla rowerów w granicach działki budowlanej i nie mniej niż:
- a) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, z wyjątkiem usług handlu detalicznego,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej: 1 miejsca na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla zabudowy usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m²: 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni sprzedaży;
 - d) dla zabudowy wielorodzinnej: 1 miejsce ogólnodostępne na 5 lokali mieszkalnych,
- 2) stojaki na rowery nakazuje się ustawiać w łatwo dostępnych, oświetlonych i dobrze widocznych miejscach w pobliżu wejść do budynków;

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) sieci uzbrojenia technicznego terenu należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i innych przestrzeni publicznych, tak aby nie ograniczyć możliwości wykorzystania terenu w sposób określony w planie; dopuszcza się odstępstwa od zasady, gdy nie ma technicznej możliwości realizacji tego ustalenia;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remonty oraz trwałą adaptację wszystkich dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w wodę:**

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wyposażenie w hydranty zewnętrzne należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące **zasady odprowadzania ścieków**:

1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej;

2) dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem terenów powodziowych i z zakazami wynikającymi z prawa wodnego.

4. Ustala się następujące **zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych**:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacyjnej lub deszczowej;

2) dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania.

5. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w gaz**:

1) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne w zakresie systemu gazowego;

2) lokalizacja naziemnych zbiorników na gaz płynny propan – butan, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące **zasady zaopatrzenia w ciepło**:

1) zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej, z zastrzeżeniem przepisów prawa energetycznego,

2) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń spełniających obowiązujące wymagania wynikające z przepisów odrębnych;

3) nakaz stosowania przepisów odrębnych i innych przepisów prawa miejscowego dotyczących ograniczeń i zakazów w eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

7. Ustala się następujące **zasady dotyczące sieci elektroenergetycznej**:

1) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych;

2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających kablowych;

3) nowe sieci należy prowadzić wyłącznie pod powierzchnią terenu.

8. Ustala się następujące **zasady dotyczące urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło ze źródeł odnawialnych**:

1) dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło ze źródeł odnawialnych z zastrzeżeniem pkt 2, pkt 3 i pkt 4,

2) zakazuje się:

a) elektrowni wiatrowych,

b) urządzeń wolnostojących realizowanych w granicach strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obszarze zabytkowym objętym ochroną w planie oraz na terenach oznaczonych symbolem MN, MN-U, MW, MW-U od strony przestrzeni publicznych tj. w pasie 30 metrów od linii rozgraniczających terenów wskazanych w par. 9,

c) urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogazowni, z zastrzeżeniem pkt 3,

d) instalacji przesłaniających w całości połacie dachowe budynków wpisanych do ewidencji zabytków wskazanych w par. 7,

e) lokalizowania instalacji w terenach oznaczonych symbolem WS;

3) dopuszcza się mikroinstalacje wiatrowe w terenach oznaczonych symbolem U-KO, U-P oraz U-P-KO pod warunkiem zachowania:

- maksymalnej wysokości do 15,0 m,

- odległości od terenów oznaczonych symbolem MN, MN-U, MW-U, MW wynoszącej co najmniej czterokrotność całkowitej wysokości instalacji,

4) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią:

a) nakazuje się:

- montaż instalacji wolnostojących powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%, z zastrzeżeniem turet trzeciej,
- montaż instalacji na budynkach powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%,
- stosowanie ażurowej konstrukcji nośnej z uwzględnieniem odpowiedniego posadowienia i zabezpieczenia przed uszkodzeniami na skutek obciążeń dodatkowych działających na obiekty w czasie powodzi
- zabezpieczenie przed wyporem z gruntu w czasie powodzi,
- realizację infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem instalacji z zastosowaniem rozwiązań technicznych umożliwiających ich usunięcie lub zabezpieczenie przed skutkami powodzi,

b) zakazuje się stosowania transformatorów olejowych.

9. Ustala się następujące zasady w zakresie **telekomunikacji**:

- 1) prowadzenie infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie linii kablowych pod powierzchnią terenu;
- 2) dopuszcza się infrastrukturę telekomunikacyjną na całym obszarze planu z zakazem jej realizacji na słupach, wieżach i masztach w terenach mieszkaniowych, usługowych i w wyznaczonej strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego;
- 3) wysokość nowych instalacji radiokomunikacyjnych wraz z konstrukcją wsporczą nie może przekroczyć wysokości ustalonej w § 5 pkt 1;
- 4) realizacja infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące;

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,01,
 - b) maksymalna: 1,3;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych: do 11 m,
 - b) wysokość pozostałych budynków i wiat: do 6 m;
- 5) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dachy płaskie;
- 6) układ głównej kalenicy: równoległy do ulicy; dopuszcza się prostopadły, gdy budynek położony na sąsiedniej działce ma układ prostopadły;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 500 m²;

3. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) przeznaczenie uzupełniające: usługi towarzyszące;

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy:

- a) dla działek o powierzchni do 350 m² - 55%;
- b) dla działek o powierzchni od 351 m² do 500 m²- 45%;
- c) dla działek o powierzchni od 501 m² do 700 m²- 35%;
- d) dla działek o powierzchni powyżej 700 m² - 25%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla działek o powierzchni do 350 m² - 25%;
- b) dla działek o powierzchni od 351 m² do 500 m²- 30%;
- c) dla działek o powierzchni od 501 m² do 700 m²- 55%;
- d) dla działek o powierzchni powyżej 700 m² - 65%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalna: 0,01,
- b) maksymalna:
 - dla działek o powierzchni do 350 m² – 1,8;
 - dla działek o powierzchni od 351 m² do 500 m²- 1,3;
 - dla działek o powierzchni od 501 m² do 700 m²- 1,0;
 - dla działek o powierzchni powyżej 700 m² – 0,8;

4) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków mieszkalnych: do 11 m,
- b) wysokość pozostałych budynków i wiat: do 6 m;

5) kształt dachu: dachy dwuspadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dachy płaskie;

6) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do ulicy;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 350 m²;

3. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN-U** do **4MN-U** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) teren usług.

2. Ustalone przeznaczenie podstawowe może być realizowane jako budynki mieszkaniowe lub budynki mieszkaniowo-usługowe lub budynki usługowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,5;
- 4) wysokość zabudowy: do 12 m,
- 5) kształt dachu: dachy dwuspadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dachy płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 350 m²;
- 7) nakaz realizacji budynku w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.

4. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-U-RZP** i **2MN-U-RZP** ustala się: przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) teren usług,
- 3) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

2. Ustalone przeznaczenie podstawowe może być realizowane jako budynki mieszkaniowe lub budynki mieszkaniowo-usługowe lub budynki usługowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,5;
- 4) wysokość zabudowy: do 12 m,
- 5) kształt dachu: dachy dwuspadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dachy płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 500 m²;
- 7) nakaz realizacji budynku w formie wolnostojącej lub bliźniaczej.

4. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MN-U** ustala się: przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) teren usług.

2. Ustalone przeznaczenie podstawowe może być realizowane jako budynki mieszkaniowo-usługowe lub budynki usługowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 65%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,5;

- 4) wysokość zabudowy: do 12 m,
- 5) kształt dachu: dachy dwuspadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dachy płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 500 m²;

4. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-U-ZD** ustala się: przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) teren usług,
- 3) teren ogrodów działkowych.

2. Ustalone przeznaczenie podstawowe może być realizowane jako budynki mieszkaniowo-usługowe lub budynki usługowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 65%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,5;
- 4) wysokość zabudowy: do 12 m, a w terenie ogrodów działkowych zgodnie z przepisami o rodzinnych ogrodach działkowych,
- 5) kształt dachu: dachy dwuspadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dachy płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 500 m²;

4. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MNS-MW-U** oraz **2MNS-MW-U** ustala się: przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej,
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
- 3) teren usług,

2. Ustalone przeznaczenie podstawowe może być realizowane jako budynki mieszkaniowe lub budynki mieszkaniowo-usługowe lub budynki usługowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 65%;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 3) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 4,0;
- 4) wysokość zabudowy: do 15 m,
- 5) kształt dachu: dachy dwuspadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, dachy płaskie;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 500 m²;

4. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MW** do **2MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług;

2. Ustalone przeznaczenie podstawowe może być realizowane jako budynki mieszkaniowe lub budynki mieszkaniowo-usługowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalny: 0,5,
 - b) maksymalny: 1,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych do 12 m i maksymalnie 3 kondygnacje,
 - b) wysokość pozostałych budynków i wiat: do 6 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° lub dachy płaskie;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 600 m².

4. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **3MW** do **5MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) usługi towarzyszące zlokalizowane w parterach budynków wielorodzinnych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalny: 0,5,
 - b) maksymalny: 2,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych: do 16 m i maksymalnie 5 kondygnacji,
 - b) wysokość pozostałych budynków i wiat: do 6 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° lub dachy płaskie;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 600 m².

4. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **6MW** do **7MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług,
 - b) teren zieleni urządzonej.

2. Ustalone przeznaczenie podstawowe może być realizowane jako budynki mieszkaniowe lub budynki mieszkaniowo-usługowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalny: 0,5,
 - b) maksymalny: 3,0;
- 5) wysokość zabudowy: do 14 m i maksymalnie 4 kondygnacje,
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° lub dachy płaskie;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 600 m².

4. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW-U** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- b) teren usług;

2. Ustalone przeznaczenie podstawowe może być realizowane jako budynki mieszkaniowe lub budynki mieszkaniowo-usługowe lub budynki usługowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalny: 0,5,
 - b) maksymalny: 2,0;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: do 16 m i maksymalnie 4 kondygnacji,
 - b) wysokość pozostałych budynków i wiat: do 6 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° lub dachy płaskie;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 600 m².

4. W terenie oznaczonym symbolem 1.MW-U w granicach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 7 oraz przepisy odrębne.

5. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **2MW-U** do **4MW-U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- b) teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

2. Ustalone przeznaczenie podstawowe może być realizowane jako budynki mieszkaniowe lub budynki mieszkaniowo-usługowe lub budynki usługowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalny: 0,5,
- b) maksymalny: 2,0;

5) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: do 14 m i maksymalnie 4 kondygnacje ,
- b) wysokość pozostałych budynków i wiat: do 6 m;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° lub dachy płaskie;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 600 m².

8) w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w odległości mniejszej niż 20 metrów od linii rozgraniczającej teren 3U-P nakaz wykonania pasa zieleni średniej i wysokiej o szerokości co najmniej 5 m.

4. W terenie oznaczonym symbolem 2.MW-U w granicach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 7 oraz przepisy odrębne.

5. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MW-U** ustala się przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

b) teren usług;

2. Ustalone przeznaczenie podstawowe może być realizowane jako budynki mieszkaniowe lub budynki mieszkaniowo-usługowe lub budynki usługowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalny: 0,5,
 - b) maksymalny: 2,0;
- 5) wysokość zabudowy: do 12 m i maksymalnie 3 kondygnacje,
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° lub dachy płaskie;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 600 m².

4. W terenie oznaczonym symbolem 5.MW-U w granicach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 7 oraz przepisy odrębne.

5. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW-U-ZD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- b) teren usług;
- c) teren ogrodów działkowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej.

2. Ustalone przeznaczenie podstawowe może być realizowane jako budynki mieszkaniowe lub budynki mieszkaniowo-usługowe lub budynki usługowe.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalny: 0,5,
- b) maksymalny: 2,0;

5) wysokość zabudowy:

a) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: do 16 m i maksymalnie 4 kondygnacji,

b) dla zabudowy w ramach rodzinnych ogrodów działkowych zgodnie z przepisami odrębnymi, dla pozostałej zabudowy do 12 m;

c) wysokość pozostałych budynków i wiat: do 6 m;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° lub dachy płaskie;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 600 m².

4. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **4U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren składów i magazynów w terenie oznaczonym symbolem 3U i 4U
- b) teren obsługi komunikacji w terenach oznaczonych symbolem od 1U do 3U.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 65%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalny: 0,25,
 - b) maksymalny: 1,5;
- 5) wysokość budynków: do 12 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° lub dachy płaskie, z attyką od strony przestrzeni publicznych;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 600 m².

3. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 65%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalny: 0,25,
 - b) maksymalny: 2,0;
- 5) wysokość budynków: do 14,0 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° lub dachy płaskie, z attyką od strony przestrzeni publicznych;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 600 m².

3. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

4. Dopuszcza się czasowe zbieranie, magazynowanie i przetwarzanie odpadów związane z prowadzoną działalnością w zakresie demontażu pojazdów oraz skupu i sprzedaży metali.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6U** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług;

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalny: 0,25,
- b) maksymalny: 5,0;

5) wysokość budynków: do 32 m;

6) kształt dachu: dachy płaskie, z attyką od strony przestrzeni publicznych;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 600 m².

3. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **7U** do **10U** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 70%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalny: 0,25,
- b) maksymalny: 2,0;

5) wysokość budynków: do 12 m;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° lub dachy płaskie, z attyką od strony przestrzeni publicznych;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 600 m².

4. W terenach oznaczonych symbolem 7U i 8U w granicach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 7 oraz przepisy odrębne.

5. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **11U** do **12U** ustala się przeznaczenie podstawowe: teren usług.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) nadziemna intensywność zabudowy:

- a) minimalny: 0,25,
- b) maksymalny: 1,0;

5) wysokość budynków: do 6,0 m;

6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° lub dachy płaskie, z attyką od strony przestrzeni publicznych;

7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 600 m².

§ 33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren usług kultu religijnego,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie dla osób duchownych związanych z terenem usług kultu religijnego,
- b) teren usług edukacji,
- c) teren usług nauki,
- d) teren usług zdrowia i pomocy społecznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 65%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalny: 0,25,
 - b) maksymalny: 2,0;
- 5) wysokość:
 - a) budynków kultu religijnego: do 22,0 m,
 - b) pozostałych budynków i wiat 12,0 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, krzywoliniowe lub płaskie;

3. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** ustala się: przeznaczenie podstawowe: teren usług sportu i rekreacji;

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,1;
- 5) wysokość budynków: do 6 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, krzywoliniowe lub płaskie.

3. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren usług;
 - b) teren ogrodów działkowych.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 65%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalny: 0,25,
 - b) maksymalny: 2,5;
- 5) wysokość budynków: dla zabudowy w ramach rodzinnych ogrodów działkowych zgodnie z przepisami odrębnymi, dla pozostałej zabudowy do 12 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° lub dachy płaskie, z attyką od strony przestrzeni publicznych;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 600 m².

3. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

§ 36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-KO** ustala się przeznaczenie podstawowe:

- 1) teren usług,
- 2) teren obsługi komunikacji;

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 65%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalny: 0,25,
 - b) maksymalny: 2,0;
- 5) wysokość budynków: do 14,0 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° lub dachy płaskie, z attyką od strony przestrzeni publicznych;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej 600 m².

3. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U-P** do **8U-P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) teren produkcji,
- b) teren usług,

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren obsługi komunikacji,
- b) teren obsługi produktów naftowych,
- c) teren gazownictwa,

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%, z zastrzeżeniem terenów oznaczonych symbolem 4U-P, 5U-P, 6U-P, 8U-P dla których minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 5%;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 2,0;

5) wysokość budynków:

a) w terenach oznaczonych symbolem 3U-P, 6U-P, 7U-P do 17m;

b) w pozostałych terenach do 12 m;

6) kształt dachu: dachy płaskie;

7) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;

4. W terenie oznaczonym symbolem 4U-P w granicach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 7 oraz przepisy odrębne.

5. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U-P-KO** oraz **2U-P-KO** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren usług,

b) teren produkcji,

c) teren obsługi komunikacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) teren stacji paliw płynnych,

b) teren stacji gazowej,

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,

4) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 2,0;

5) wysokość budynków: do 20 m;

6) kształt dachu: dachy płaskie;

7) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m²;

3. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KOG** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren garażu,

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 1,0;

4) wysokość budynków: do 5 m,

5) kształt dachu: dachy płaskie;

6) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000 m².

3. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki;

2) przeznaczenie uzupełniające: teren zieleni urządzonej,

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 80%;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalny: 0,01,

b) maksymalny: 1,0;

4) wysokość budynków: do 6 m;

5) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci do 45° lub dachy płaskie.

3. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od **1ZP** do **5ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia błękitno-zielonej infrastruktury służące retencjonowaniu wód opadowych,

b) teren usług sportu i rekreacji,

c) teren komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość realizacji przeznaczenia uzupełniającego stanowiącego nie więcej niż 20% powierzchni przeznaczanej pod przeznaczenie podstawowe na danej działce, z zastrzeżeniem realizacji poszczególnych elementów przeznaczenia uzupełniającego zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 80%;

2) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5%;

3) nadziemna intensywność zabudowy:

a) minimalny: 0,001,

b) maksymalny: 0,5;

4) wysokość budowli: do 6 m;

5) kształt dachu dla zabudowy dopuszczalnej w ramach przynależnego zagospodarowania terenu: dachy płaskie oraz dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci do 45°.

4. Dla terenów usług sportu i rekreacji dopuszcza się wyłącznie urządzenia terenowe oraz obiekty małej architektury

5. W granicach terenów 1ZP oraz 2ZP dopuszcza się przebieg trasy rowerowej „EuroVelo 9” ujętej w Koncepcji sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim – Dolnośląska Cyklostrada.

6. W granicach terenów 1ZP - 3ZP dopuszcza się urządzenia wodne, w tym związane z ochroną przeciwpowodziową.

7. W terenie oznaczonym symbolem 4ZP w granicach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 7 oraz przepisy odrębne.

8. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

§ 42. 1. Ustalenia planu dla terenów o symbolach od **1WS** do **3WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) mosty i kładki,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) teren komunikacji pieszo-rowerowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nakazuje się utrzymanie i ochronę zieleni przybrzeżnej niskiej i wysokiej, stanowiącej otulinę biologiczną wód,
- 2) dopuszcza się przebieg trasy rowerowej „EuroVelo 9” ujętej w Koncepcji sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim – Dolnośląska Cyklostrada,
- 3) nakazuje się realizację obiektów przeznaczenia uzupełniającego zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W terenie oznaczonym symbolem 2WS w granicach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 7 oraz przepisy odrębne.

4. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDR** do **2KDR** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość części pasa drogowego drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 0,0 m do 45 m.

2. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

3. W terenie 1KDR dopuszcza się przebieg trasy rowerowej „EuroVelo 9” ujętej w Koncepcji sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim – Dolnośląska Cyklostrada,

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi głównej;
- 2) szerokość części pasa drogowego drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 4,0 m do 45 m.

2. Dopuszcza się zmianę na teren drogi zbiorczej po zmianie kategorii drogi.

3. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

§ 45. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej;
- 2) szerokość części pasa drogowego drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 15,0 m do 25 m.

2. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

§ 46. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDL** do **5KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej;

2) ustala się szerokość części pasa drogowego drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 8,0 m do 15,0 m.

2. W terenie oznaczonym symbolem 2KDL w granicach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 7 oraz przepisy odrębne.

3. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

3. w terenie 1KDL dopuszcza się przebieg trasy rowerowej „EuroVelo 9” ujętej w koncepcji sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim – Dolnośląska Cyklostrada,

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDD** do **10KDD** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej;

2) ustala się szerokość części pasa drogowego drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 6 m do 15,0 m.

2. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

§ 48. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KR** do **8KR** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość części pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 5 m do 8 m.

2. W granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i w strefie ochronnej wału przeciwpowodziowego obowiązują ustalenia § 8 oraz przepisy odrębne.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 49. Ustala się **stawki procentowe**, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

1) 20% (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych symbolami: **U, U-P**;

2) 10% (słownie: pięć procent) dla pozostałych terenów.

§ 50. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnica.

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

PREZYDENT MIASTA

Beata Moskal-Słaniewska

RADCA PRAWNY

Mariusz Starke

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świdnicy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Miejska w Świdnicy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Świdnica - Zarzecze II” - część 1 wpłynęły 2 uwagi, które zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Świdnica.

Tym samym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia uwag nieuwzględnionych.

PREZYDENT MIASTA

Beata Moskal-Słaniewska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Świdnicy

z dnia.....2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świdnicy o 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

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, w tym ze środków zewnętrznych z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.

§ 2. Prognozowany okres realizacji inwestycji przyjmuje się sukcesywnie w miarę pozyskiwania środków finansowych.

PREZYDENT MIASTA

Beata Moskal-Słaniewska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 2025 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

PREZYDENT MIASTA

Beata Moskal-Słaniewska

Uzasadnienie
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia.....2025 r.

Zgodnie z uchwałą nr LVI/568/23 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Świdnica – Zarzecze II, obszar opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to teren zlokalizowany we wschodniej części miasta o powierzchni około 112,6 ha.

Teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest na wschód od śródmieścia Świdnicy i stanowi część dzielnicy Zarzecze. Struktura przestrzenna i funkcjonalna jest zróżnicowana. Aktualnie w przeważającej części przedmiotowy obszar jest silnie zurbanizowany. W części zurbanizowanej wiodącą funkcją jest zabudowa produkcyjna. W części północnej istnieją tereny niezurbanizowane nieużytków, tereny upraw polowych oraz usankcjonowanych ogródków działkowych. Określając charakter zabudowy należy wyróżnić:

-w części północnej przy ulicy Wrocławskiej – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

-przy ulicy Szarych Szeregów zabudowę usługową,

-w części centralnej i zachodniej wzdłuż Bystrzycy zlokalizowane są zakłady produkcyjne, w tym Świdnicka Fabryka Urządzeń Przemysłowych, Zakład Produkcji Opakowań z Tektury, ZUP Badura, Odlewnia Świdnica, Świdnicka Fabryka Lin i Drutu Linosteel Sp. z o.o, MHC Engineering Sp. z o.o.

-wzdłuż ulicy Przemysłowej zlokalizowana jest zabudowa produkcyjna i magazynowa

-południowa część obszaru ograniczona ulicami Kliczkowską, Robotniczą, Kilińskiego, Przemysłową i Kopernika to zabudowa wielorodzinna wraz zabudową usługową, w tym zespołem kościoła pw. Miłosierdzia Bożego.

W obszarze objętym planem, ze względu na brak przedmiotu ustaleń, nie ustala się:

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

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1.W związku z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Świdnica - Zarzecze II” - część 1” uwzględniono:

1) wymagania ładunku przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - w planie ustalono wskaźniki i wytyczne dotyczące wysokości i formy zabudowy, intensywności, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów. Przewidziane rozwiązania projektowe, w tym dotyczące nowych terenów przeznaczonych do zabudowy nie naruszają przyjętych i funkcjonujących zasad zagospodarowania. W sposób harmonijny, nawiązując do istniejącej zabudowy, kontynuują funkcjonujące w tym obszarze rozwiązania przestrzenne. Nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica” przyjętego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009 r.;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe:

a)ustalone w projekcie planu powyższe wskaźniki i wytyczne określono w sposób jak najbardziej nawiązujący do zabudowy znajdującej się w najbliższym sąsiedztwie planu,

b)walory historyczne – w obszarze objętym planem wskazano obszary zabytkowe i obiekty objęte gminną ewidencją zabytków oraz w ramach ustaleń planu określono zasady ochrony istniejącej struktury urbanistycznej traktując ją jako element kształtujący krajobraz lokalny,

c)walory współczesne – kształtowane i chronione są poprzez ustalenie:

- zasad kształtowania zabudowy,
- przestrzeni publicznych, dla których nakazano ujednoczenie elementów użytkowych oraz ujednoczenie zagospodarowania,
- utrzymania istniejącej zieleni;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych:

a) w obszarze planu nie występują tereny leśne,

b) projekt planu został przekazany do uzgodnienia i zaopiniowania przez odpowiednie instytucje, w tym: z Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym, Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska,

c) w ustaleniach planu znalazły swoje odniesienie najważniejsze z punktu widzenia ochrony środowiska elementy dotyczące obszaru planistycznego,

d) w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko sporządzono prognozę oddziaływania planu na środowisko, w której po przeanalizowaniu możliwych skutków środowiskowych, jakie potencjalnie może powodować realizacja ustaleń planu, w rozbiciu na poszczególne komponenty środowiska określono, że ustalenia projektu planu nie spowodują znaczących negatywnych skutków dla ludzi ani nie wpłyną znacząco na jakość powietrza i klimat. W terenach zabudowanych dojdzie do zniszczenia szaty roślinnej oraz zmieni się ukształtowanie powierzchni i stosunki wodne. Jednak uwzględniając ustalenia projektu planu, szczególnie wprowadzone jednolite zasady zagospodarowania dla całego obszaru, konieczność uwzględnienia powierzchni biologicznie czynnej, należy stwierdzić, iż wprowadzone planem ustalenia nie pogorszą stanu środowiska;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - w obszarze planu występują obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków, które wraz z układem urbanistycznym zostały objęte ochroną na mocy ustaleń planu. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami:

a) zagospodarowanie terenów w sposób zgodny z zapisami planu nie będzie powodowało zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia,

b) w projekcie planu wskazano przestrzenie publiczne, dla których wprowadzone zapisy gwarantują udział wszystkich mieszkańców, w tym osób ze szczególnymi potrzebami i starszych,

c) wprowadzono konieczność realizacji miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową;

6) walory ekonomiczne przestrzeni – zagospodarowanie terenów położonych w granicach przedmiotowego planu, w sposób zgodny z jego ustaleniami przyniesie wzrost ich wartości oraz wpłynie na bezpieczeństwo podejmowania długookresowych działań inwestycyjnych;

7) prawo własności:

a) właściciele gruntów położonych w granicach planu mogą rozporządzać swoją własnością w sposób zgodny z prawem,

b) przeprowadzono analizę i uwzględniono stan istniejącego zagospodarowania terenów,

c) ograniczono do niezbędnego minimum przeznaczenia prywatnych terenów na inwestycje stanowiące cele publiczne, w tym w szczególności wprowadzanie dróg publicznych;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – w planie nie występują obiekty obrony cywilnej, a ze względu na położenie terenu objętego projektem planu i sposób jego zagospodarowania, ustalenia planu nie będą miały znaczenia dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego – w obszarze planu oprócz niezbędnej infrastruktury technicznej wyznaczono przestrzenie publiczne wraz z drogami publicznymi służącymi obsłudze przyległych terenów;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez ustalenie zasad w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Plan obejmuje tereny wyposażone w urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, które mogą być rozbudowywane. Obsługa komunikacyjna w przeważającej części odbywa się przez istniejące drogi publiczne.

Dopuszczono również, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami planu, możliwość włączenia nowych obiektów zarówno do sieci drogowej, jak i infrastruktury technicznej, a także dopuszczono możliwość rozbudowy i przebudowy tych układów, według potrzeb wynikających z przeznaczenia terenów;

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Prezydent Miasta wykonał odpowiednie czynności formalno-prawne, w tym:

a)ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, w prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie na stronie internetowej urzędu, a także na tablicach ogłoszeń, słupach ogłoszeniowych oraz wiatkach przystankowych o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu określając jednocześnie formę, miejsce i termin składania wniosków do planu, nie krótszy niż 21 dni od dnia ogłoszenia,

b)sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,

c)ogłosił w Biuletynie Informacji Publicznej, prasie miejscowej oraz przez obwieszczenie oraz przez obwieszczenie na stronie internetowej urzędu, a także na tablicach ogłoszeń, słupach ogłoszeniowych oraz wiatkach przystankowych o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia,

d)wyłożył projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni,

e)zorganizował w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

f)wyzначzył w ogłoszeniu termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia projektu planu,

g)w terminie wskazanym w ogłoszeniu wpłynęły 4 uwagi do planu,

h)rozstrzygnął złożone uwagi,

i) w wyniku rozstrzygnięcia uwag dokonał podziału planu na dwie części i skierował do dwóch odrębnych postępowań formalno -prawnych,

i)przygotował projekt planu – część 1 obejmującą cały obszar opracowania bez jednostki 11U i przygotował zgodnie z wymogami ustawowymi listę uwag nieuwzględnionych w formie załącznika do uchwały,

j)przedłożył uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Radzie Miasta;

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - procedurę sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzono zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z zapisami ustawy, informacja o przystąpieniu do sporządzania planu została podana do wiadomości publicznej, projekt planu był opiniowany i uzgadniany z odpowiednimi instytucjami, z których część zgłosiła zastrzeżenia, które zostały uwzględnione, a następnie projekt ponownie został uzgodniony i zaopiniowany, następnie projekt został wyłożony do publicznego wglądu, przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, prowadzone procedury zachowywały wymagane przepisami prawa terminy, a także formy informowania społeczeństwa oraz organów uzgadniających i opiniujących;

13)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – sieć wodociągowa zgodnie z ustaleniami planu może być rozbudowywana stosownie do potrzeb, co zapewni odpowiednią ilość wody potrzebnej dla projektowanego zagospodarowania.

2.W związku z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Świdnica - Zarzeczce II” - część 1” uwzględniono:

1) wymóg ustalenia przeznaczenia terenu lub określenia potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, gdzie organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne spełniono poprzez:

a) zainicjowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpiło w celu uregulowania zasad zagospodarowania terenu, z uwagi na jego atrakcyjność inwestycyjną,

b) ustalenie przeznaczeń terenów i sposobu ich zagospodarowania zostało spełnione przez ustalenie w tekście planu dopuszczonych w danym terenie funkcji oraz wyznaczenie wskaźników i wytycznych dotyczących m.in. wysokości i formy zabudowy intensywności, geometrii dachów, materiałów elewacyjnych i pokrycia dachów oraz w rysunku planu: linii rozgraniczających teren i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

c) wykorzystanie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, które zostały wykonane podczas opracowania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, a następnie zaktualizowane podczas opracowania planu oraz powiązanych z nim opracowań, takich jak prognoza oddziaływania planu na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu,

d) dążenie do zachowania istniejącej zabudowy,

e) dążenie do zachowania, w granicach prawa obszarów otwartych, nieurbanizowanych,

f) kierowanie się podczas prac nad koncepcją, a później projektem planu, w szczególności zasadami: nie naruszania praw nabytych właścicieli terenów (np. zachowanie możliwości dotychczasowego sposobu użytkowania terenów), równego traktowania właścicieli (np. przy ustalaniu parametrów zabudowy i zagospodarowania dla terenów podobnych), ograniczenia nowego układu drogowego do niezbędnego minimum, ograniczanie do niezbędnego minimum ingerencji w tereny prywatne,

g) wprowadzenie zmian do ustaleń planu, wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, a także uwag, które wpłynęły do projektu planu na etapie konsultacji społecznych, tj.:

- zmiana ustaleń planu w zakresie § 13 ust. 4 pkt. 3 projektu uchwały w celu wyeliminowania wątpliwości interpretacyjnych związanych z określeniem „cele gospodarcze” tj. „ dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania.”

- wydzielenie obszaru oznaczonego w projekcie uchwały symbolem 11U do odrębnego procedowania formalno-prawnego w celu zmiany przeznaczenia na cele zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz dostosowania wskaźników urbanistycznych do zmienionej funkcji.

- doprecyzowanie ustaleń poprzez eliminację określeń stwarzających nadmierne możliwości interpretacyjne (np. w ramach definicji usług towarzyszących odniesienie do lokali użytkowych w każdym budynku mieszkalnym, doprecyzowanie układu głównej kalenicy przy zabudowie szeregowej i bliźniaczej względem granicy frontowej zamiast wspólnej działki, gdyż zabudowa tego typu może być realizowana bez podziału, uporządkowanie w zakresie nazewnictwa odniesień do rysunku planu, uporządkowanie zasad ogólnych w powiązaniu z ustaleniami szczegółowymi (np. powtórzenie zakazu realizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni w ustaleniach ogólnych), dopuszczenie przebiegu trasy rowerowej „EuroVelo 9” ujętej w Koncepcji sieci głównych tras rowerowych w województwie dolnośląskim – Dolnośląska Cyklostrada w terenach dróg o symbolach 1KDR i 1KDL, zmiany korekcyjne/porządkowe wynikające z wydzielenia jednostki 11U do odrębnego postępowania formalno-prawnego oraz dopuszczenie przeznaczenia uzupełniającego tj. terenu obsługi komunikacji w terenie 3U, jako uwzględnienie stanu istniejącego (funkcjonująca stacja paliw oraz stacja diagnostyczna)

3.W związku z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w projekcie „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Świdnica - Zarzeczce II” - część 1” uwzględniono:

1)w przypadku sytuowania nowej zabudowy, wymagania odnośnie ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni spełniono poprzez:

a)kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego:

- w granicach analizowanego projektu planu przewidziano zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę produkcyjno-usługową oraz zabudowę usługową; intensywność każdej z tych funkcji może spowodować wzrost ruchu komunikacyjnego, jednakże zaproponowany i istniejący układ komunikacyjny posiada stosowne rezerwy w tym zakresie,

- utrzymano dostępności komunikacyjnej terenów w obszarze objętym projektem planu poprzez nowy projektowany system komunikacji drogowej uwzględniający nowe ulice dojazdowe,

-utrzymano obsługi istniejącego i planowanego zagospodarowania przestrzennego transportem zbiorowym komunikacji publicznej autobusowej,

b) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – w obszarze planu i w jego bezpośrednim sąsiedztwie prowadzone są linie autobusowe zapewniające połączenia z innymi częściami gminy, przystanki autobusowe znajdują się w normatywnych strefach dojazdu, z każdego obszaru zurbanizowanego objętego planem,

c) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - lokalizacja ciągów rowerowych, została dopuszczona jako przynależne zagospodarowanie terenu z zachowaniem przepisów odrębnych, w tym w szczególności prawa własności,

d) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:

- na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, 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 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy. Obszar planu stanowi w całości obszar o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej a z uwagi na uwarunkowania środowiskowe nowe tereny stanowią uzupełnienie już istniejących,

-na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a, przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy. Obszar opracowania planu, wyznacza nowe tereny zabudowy zgodnie z obowiązującym studium. Z jednej strony należy je uznać za tereny o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, z drugiej strony za tereny w najlepszym stopniu przygotowane do zabudowy. Ponadto większość terenów objętych planem znajduje się w zasięgu istniejącego uzbrojenia terenu, a w wyznaczonych terenach przewiduje się, że z uwagi na dużą podaż będzie następował rozwój zainwestowania. Struktura własności natomiast powoduje, iż rozwój ten będzie następował sukcesywnie, zależnie od uwarunkowań ekonomicznych. Wyznaczone nowe tereny pod zabudowę charakteryzują się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w uzbrojenie terenu.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowywaniu przestrzennym, przyjętej Uchwałą nr XLVI/479/22 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 listopada 2022 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wskazała na konieczność aktualizacji części ustaleń niniejszego planu.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został rozpoznany w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Po stronie wydatków wzięto pod uwagę koszty obsługi infrastrukturą techniczną i drogową oraz koszt nowych dróg wynikających bezpośrednio z ustaleń planu. Wpływy z kolei wynikać będą z podatku od nieruchomości. W podsumowaniu stwierdzono, że z uwagi na fakt, że plan jest de facto usankcjonowaniem obowiązującego planu miejscowego, ”nowy” plan będzie neutralny dla budżetu gminy. Ponadto w dużej części terenów plan nie będzie generował dużych wydatków na realizację infrastruktury, gdyż uzbrojenie terenu w większości będzie realizowane przez potencjalnych inwestorów z uwagi na możliwość dowiązania się do istniejących sieci infrastruktury.

6. Procedura formalno-prawna

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało przeprowadzone zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587). Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688) do projektów planów miejscowych

sporządzanych lub zmienianych na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu miejscowego podjętej przed dniem 24 września 2023 r. stosuje się przepisy dotychczasowe, z zastrzeżeniem przepisów art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, gdyż przed wskazaną datą nie wystąpiono o opinie i uzgodnienia.

Na podstawie ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko.

Projekt planu został przedstawiony do zaopiniowania i uzgodnienia przez organy wskazane w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.). Uzyskane stanowiska Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu, Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków we Wrocławiu Delegatury w Wałbrzychu oraz Generalnej Dyrekcji Dróg i Autostrad, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we Wrocławiu, wskazały na konieczność dokonania zmian w projekcie planu. Projekt został skorygowany i przedstawiony ponownie tym instytucjom do uzgodnienia i zaopiniowania. Projekt planu uzyskał uzgodnienia i został zaopiniowany przez organy wskazane w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Projekt został wyłożony do publicznego wglądu.

Do wyłożonego projektu planu wpłynęły cztery uwagi, z których trzy zostały uwzględnione, a jedna była bezprzedmiotowa.

Projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica” przyjętego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009 r. Kierunki zagospodarowania przestrzennego na etapie planu zostały wprowadzone i uściśnione z wykorzystaniem przeznaczeń dopuszczonych oraz zakazów, w szczególności lokalizowania usług handlu wielkopowierzchniowego oraz z uwzględnieniem zarówno potrzeb przestrzennych, jak również istniejących uwarunkowań.

DYREKTOR WYDZIAŁU

Małgorzata Osiecka

RADCA PRAWNY

Mariusz Starke