

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY
Z DNIA

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018r. poz. 1945), w związku z uchwałą nr XXXIV/358/17 z dnia 28 czerwca 2017r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Łączna, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009r.,

uchwala się, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY OGÓLNE

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

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

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są następujące załączniki:

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

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

§ 2. 1. Plan ustala:

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

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

2. Na obszarze objętym planem nie występują:

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

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

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

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

- 17) **główny bryle budynku** – należy przez to rozumieć dominującą, najwyższą część budynku stanowiącą min. 70% jego kubatury, z wyłączeniem akcentów architektonicznych;
- 18) **sposobie usytuowania zabudowy** - należy przez to rozumieć:
 - a) usytuowanie budynku wyznaczone przez kierunek ścian zewnętrznych jego głównej bryły,
 - b) usytuowanie wiaty wyznaczone przez obrys krawędzi dachu;
- 19) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku lub wiaty do najwyżej położonej kalenicy/ krawędzi dachu/ attyki, a w przypadku innych obiektów ich pełną wysokość mierzoną od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu do najwyższego punktu;
- 20) **zabudowie zwartej** – należy przez to rozumieć budynki stykające się ścianami oraz budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej i szeregowej.

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

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

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

ROZDZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

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

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

Tabela 1:

symbol terenu	kategoria akustyczna terenu
MN.1 ÷ MN.6	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MN,U.1 ÷ MN,U.3; MN,U,RU.1; MN,RU.1; M,U.1, M,U.2, M,U.4, MW,U.1	tereny mieszkaniowo-usługowe
MW1 ÷ MW.11	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
Up.1	tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży

M,U.3	-tereny domów opieki społecznej, W przypadku zmiany funkcji domu opieki społecznej: -dla funkcji objętych ochroną akustyczną w myśl przepisów odrębnych – zgodnie z tymi przepisami, -dla pozostałych funkcji usługowych i mieszkaniowych- tereny mieszkaniowo-usługowe
U.1 ÷ U.5; U,ZP.1	-w przypadku lokalizacji funkcji objętych ochroną akustyczną w myśl przepisów odrębnych – zgodnie z tymi przepisami, -w przypadku lokalizacji pozostałych funkcji usługowych tereny nie podlegają ochronie akustycznej
tereny pozostałe	-tereny nie podlegają ochronie akustycznej

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

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

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

- 10) ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z ustaleniami określonymi w § 9, z następującymi dopuszczeniami:
- a) dopuszcza się geometrię dachów inną niż ustalona w § 9 tabeli 3 - 36 :
 - w budynkach istniejących – w przypadku rozbudowy i przebudowy - na rzecz zachowania i kontynuacji ich istniejącej geometrii,
 - dla tarasów, lukarn, wykuszy, werand, dominant architektonicznych i zadaszeń stref wejściowych,
 - w zabudowie towarzyszącej w zakresie zmniejszenia minimalnego kąta nachylenia połaci do 15° lub zastosowania dachów płaskich,
 - w obiektach infrastruktury technicznej - dopuszczenie dowolnej geometrii dachów,
 - b) w budynkach istniejących przekraczających wysokość ustaloną w § 9 tabeli 3-36 dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę maksymalnie do ich istniejącej wysokości,
 - c) dopuszcza się zmniejszenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej w przypadku działek zabudowanych, na rzecz zachowania istniejącej powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) w przypadku przekroczenia w stanie istniejącym maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy dopuszcza się możliwość rozbudowy budynku o max. 25,00 m² powierzchni zabudowy przy zachowaniu istniejącej wysokości oraz dopuszcza się odbudowę budynku z zachowaniem istniejącego wskaźnika,
 - e) ustalenia zawarte w § 9 dotyczące typu zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, drogi wewnętrzne oraz na poprawę stanu zagospodarowania przyległych nieruchomości,
 - f) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków położonych w całości lub w części przed ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy bez prawa zwiększania części kubatury usytuowanej przed tą linią;
- 11) ustala się wysokość urządzeń technicznych i masztów montowanych na dachach budynków nie większą niż 1,50 m;
- 12) w przypadku remontu, rozbudowy i nadbudowy budynku ustala się:
- a) nakaz zachowania ujednoczonych cech dachu w zakresie kąta nachylenia głównych połaci, rodzaju i koloru pokrycia,
 - b) nakaz zachowania jednolitego wykończenia elewacji budynku w zakresie rodzaju i koloru zastosowanych materiałów elewacyjnych oraz koloru stolarki okiennej i drzwiowej,
 - c) możliwość zachowania istniejącego pokrycia.

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

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

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

Tabela 2:

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

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

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

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

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

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

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy- 0,40 ÷ 0,80; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,30; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do

	<p>powierzchni działki budowlanej – 30%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 9,00m,</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 2;</p> <p>7) geometria dachów - płaskie;</p> <p>8) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających tereny:</p> <p>a) od strony drogi KD/D.3 – 2,70 ÷ 4,00 m,</p> <p>b) od strony drogi KD/D.4 – 4,00 ÷ 5,00 m,</p> <p>c) od strony drogi KDW.2 – 2,70 ÷ 4,00 m,</p> <p>d) od strony drogi KD/Z.1 – 3,00m;</p> <p>9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m²;</p>
--	--

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) typ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy- 0,20 ÷ 1,40;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maksimum 0,50;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej –30%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 12,00m,</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 2;</p> <p>7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległych ulic – 16,00 m;</p> <p>8) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30⁰ ÷ -45⁰ lub płaskie;</p> <p>10) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu:</p> <p>a) od strony drogi KD/D.4 – 4,60 ÷ 5,20 m,</p> <p>b) od strony drogi KD/Z.1 – 3,70 ÷ 4,50 m,</p> <p>c) od strony drogi KD/D.5 – 3,70 ÷ 9,00 m,</p> <p>d) od strony drogi KDW.3 – 4,00 ÷ 13,50 m;</p> <p>9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 500m²;</p> <p>10) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.</p>

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) usługi towarzyszące zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,</p> <p>b) drogi wewnętrzne;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>

2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – bliźniacza; od strony ul. Ogrodowej dopuszcza się zabudowę wolnostojącą; 2) wskaźnik intensywności zabudowy- $0,20 \div 0,80$; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,50; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 2; 7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $40^{\circ} \div 50^{\circ}$; 8) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu: <ol style="list-style-type: none"> a) od strony drogi KD/D.3 – $4,80 \div 5,80$ m, b) od strony drogi KD/D.4 – 5,00 m, c) od strony drogi KD/D.6 – $4,50 \div 6,90$ m; 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 500m^2; 10) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy; 11) szerokość dróg wewnętrznych – $5,00 \div 12,00\text{m}$.

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza; 2) wskaźnik intensywności zabudowy- $0,20 \div 0,60$; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 2; 7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; 8) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu: <ol style="list-style-type: none"> d) od strony drogi KD/D.6 – $3,00 \div 6,00$ m, e) od strony drogi KD/L.2 – 8,00 m; 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500m^2; 10) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca lub bliźniacza; 2) wskaźnik intensywności zabudowy- $0,30 \div 0,90$; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 12,00m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 3; 7) geometria dachów: <ol style="list-style-type: none"> a) w budynkach istniejących zlokalizowanych wzdłuż drogi KD/L.2 – dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 25° lub płaskie, b) w pozostałych budynkach istniejących i projektowanych - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; 8) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu: <ol style="list-style-type: none"> a) od strony drogi KDW.6 – 3,00 m, b) od strony drogi KD/L.2 – $3,00 \div 7,00$ m, c) od strony drogi KD/D.6 – $1,00 \div 3,00$ m, d) od strony drogi KDW.5 – 2,30 m; 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 400 m²; 10) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy; 11) wymaga się usytuowania nowego budynku z uwzględnieniem lokalizacji wymaganego akcentu architektonicznego oznaczonego na rysunku planu.

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – bliźniacza; 2) wskaźnik intensywności zabudowy- $0,25 \div 0,80$; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 2; 7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $40^{\circ} \div 50^{\circ}$;

	<p>8) wymaga się:</p> <p>a) zachowania istniejących dachów dwuspadowych we frontowych częściach budynków w obrębie historycznej bryły,</p> <p>b) kontynuacji historycznej formy dachu w przypadku rozbudowy w kierunku równoległym do ulicy Nadbrzeżnej;</p> <p>9) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu:</p> <p>a) od strony drogi KD/D.6 – 6,80 ÷ 7,70 m,</p> <p>b) od strony drogi KD/D.3 – 4,50 ÷ 5,50 m;</p> <p>10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m²;</p> <p>11) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.</p>
--	--

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>b) teren obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) usługi towarzyszące zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego,</p> <p>b) usługi z zakresu handlu detalicznego i hurtowego związanego z przeznaczeniem podstawowym określonym w pkt 1 lit,b,</p> <p>c) drogi wewnętrzne;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) typ zabudowy – wolnostojąca i bliźniacza;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy- 0,10 ÷ 0,60;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,30;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00m,</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 2;</p> <p>7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległych ulic – 16,00 m;</p> <p>8) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30⁰ ÷ -45⁰;</p> <p>9) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KD/D.4 – 5,00 m;</p> <p>10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900m²;</p> <p>11) szerokość dróg wewnętrznych – 7,00 ÷ 12,00 m;</p>

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>b) teren zabudowy usługowej,</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>

2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy- $0,30 \div 0,60$; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,25; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 2; 7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – 16,00 m; 8) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; 9) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu: <ol style="list-style-type: none"> a) od strony drogi KD/D.2 – $4,00 \div 10,00$ m, b) od strony drogi KD/D.1 – 6,00 m; 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800m^2; 11) szerokość dróg wewnętrznych – $8,00 \div 12,00$ m.

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) teren zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy - wolnostojąca, zwarta; 2) wskaźnik intensywności zabudowy - $0,30 \div 0,60$; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,25; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 2; 7) geometria dachów - płaskie; 8) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu: <ol style="list-style-type: none"> c) od strony drogi KD/D.2 -6,00 m, d) od strony drogi KD/Z.1 – 6,50 m; 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 900m^2.

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> c) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, d) teren zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

	zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy- $0,30 \div 0,60$; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,25; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 2; 7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – 16,00 m; 8) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000m²; 10) w granicach terenu występuje obszar położony w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, oznaczony na rysunku planu, na którym występują ograniczenia w zabudowie wynikające z przepisów odrębnych.

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, b) teren zabudowy usługowej, c) teren obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych; 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy- $0,30 \div 0,80$; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %; 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 2; 7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; 8) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu: <ol style="list-style-type: none"> a) od strony drogi KD/D.6 – $5,50 \div 6,50$ m, b) od strony drogi KDW.5 – $0,00 \div 9,70$ m, c) od strony drogi KD/D.7 - $8,00 \div 11,00$ m, d) od strony terenu MW.8 - $2,60 \div 8,00$ m; 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800m²; 10) szerokość dróg wewnętrznych – $7,00 \div 12,00$ m.

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> a) teren zabudowy mieszkaniowej,

	<p>b) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w § 3 pkt 8 lit. e, tj.: usług obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	<p>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy- $0,20 \div 1,00$;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 12,00m,</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 6,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 3;</p> <p>7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ lub płaskie;</p> <p>11) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu:</p> <p>a) od strony drogi KD/D.2 – $4,00 \div 6,00$ m,</p> <p>b) od strony drogi KD/Z.1 – 4,00 m,</p> <p>c) od strony drogi KD/L.1 – 4,00 m;</p> <p>8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m²;</p> <p>9) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>10) sposób usytuowania zabudowy - równoległe lub prostopadłe do linii zabudowy lub do ścian istniejącego budynku w granicach działki budowlanej;</p> <p>11) szerokość dróg wewnętrznych – $5,00 \div 12,00$ m.</p>

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

1.	<p>Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:</p> <p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p>a) teren zabudowy mieszkaniowej,</p> <p>b) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w § 3 pkt 8 lit. e, tj.: usług obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	<p>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> <p>1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy- $0,20 \div 1,00$;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 12,00m,</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 6,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 3;</p> <p>7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ lub płaskie;</p> <p>12) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu:</p> <p>a) od strony drogi KD/D.2 – 6,00 m,</p>

	b) od strony ciągu pieszo-rowerowego KD/p.1 – 6,00 m, c) od strony terenu ZP,KP.1 – 4,00 m; 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m ² ; 9) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy; 10) w granicach terenu występuje obszar położony w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, oznaczony na rysunku planu, na którym występują ograniczenia w zabudowie wynikające z przepisów odrębnych.
--	---

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren zabudowy mieszkaniowej, b) teren zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta; 2) wskaźnik intensywności zabudowy- 0,20 ÷ 2,50; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,50; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 15,00, b) dla zabudowy towarzyszącej – 6,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 4; 7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – 18,00m; 8) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30 ⁰ ÷ 45 ⁰ lub płaskie; 13) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu: a) od strony drogi KD/D.5 – 4,00 m, b) od strony drogi KD/Z.1 – 2,00 ÷ 3,50 m, c) od strony drogi KDW.3 – 0,00 ÷ 5,00 m; 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m ² ; 10) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy; 11) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych.

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe: a) teren zabudowy mieszkaniowej, b) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w §3 pkt 8: - lit.d - w zakresie ograniczonym do usług składowania i magazynowania na odkrytych placach pojazdów mechanicznych, - lit.e - usług obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach

	zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta; 2) wskaźnik intensywności zabudowy- $0,20 \div 2,00$; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,47; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;` 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 15,00m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m; 6) ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – od 2 do 4, z wymogiem realizacji minimum 3 kondygnacji na części budynku usytuowanej wzdłuż obowiązującej linii zabudowy; 7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – 18,00m; 8) geometria dachów - płaskie; 14) odległości linii zabudowy, oznaczonych na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu: <ol style="list-style-type: none"> a) od strony drogi KD/L.2 – $3,50 \div 8,00$ m, b) od strony drogi KD/Z.3 – 3,00 m; 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m²; 10) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy; 11) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych; 12) ustala się nakaz lokalizacji akcentu architektonicznego oznaczonego na rysunku planu.

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca; 2) wskaźnik intensywności zabudowy- $0,45 \div 1,00$; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;` 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 16,00m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 4; 7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – 27,00 m; 8) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ lub płaskie; 9) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu: <ol style="list-style-type: none"> a) od strony drogi KD/D.2 – $0,00 \div 6,00$ m, b) od strony drogi KD/L.1 – $5,60 \div 6,00$ m, c) od strony drogi KDW.1 – $2,60 \div 5,60$ m; 10) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

<p>11)w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych;</p> <p>12)w granicach terenu występuje obszar położony w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, oznaczony na rysunku planu, na którym występują ograniczenia w zabudowie wynikające z przepisów odrębnych.</p>
--

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) typ zabudowy – wolnostojąca lub zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy- 0,65 ÷ 1,00;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;`</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 15,00m,</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 3;</p> <p>7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – 18,00 m;</p> <p>8) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 30⁰ ÷ 45⁰ lub płaskie;</p> <p>9) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KD/D.3 – 3,00 ÷ 13,30 m;</p> <p>10) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>11)w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych.</p>

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) usługi towarzyszące,</p> <p>b) drogi wewnętrzne;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) typ zabudowy – zwarta i wolnostojąca;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,20 ÷ 6,00;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 1,00;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;`</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 18,00,</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 5;</p> <p>7) geometria dachów - płaskie;</p> <p>8) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu,</p>

	<p>od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KD/L.2 – 5,00 m;</p> <p>9) odległości obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KD/Z.1 – 3,20 ÷ 4,70 m;</p> <p>10) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>11) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych;</p> <p>12) w przypadku nadbudowy lub przebudowy budynku przy ul. Wrocławskiej 36 lub w przypadku zastąpienia go nową zabudową ustala się nakaz lokalizacji akcentu architektonicznego oznaczonego na rysunku planu;</p> <p>13) szerokość dróg wewnętrznych – 7,00 ÷ 12,00m.</p>
--	--

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) usługi towarzyszące,</p> <p>b) drogi wewnętrzne;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) typ zabudowy – zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00 ÷ 2,40;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 18,00m,</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 5;</p> <p>7) geometria dachów - płaskie;</p> <p>8) odległości obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu</p> <p>a) od strony drogi KDW.7 – 5,50 ÷ 15,00 m,</p> <p>b) od strony drogi KD/L.2– 4,30 ÷ 16,00 m,</p> <p>c) od strony terenu MW.3 – 14,20 ÷ 15,50 m;</p> <p>9) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>10) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych;</p> <p>11) szerokość dróg wewnętrznych – 8,00 ÷ 12,00m.</p>

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) usługi towarzyszące,</p> <p>b) drogi wewnętrzne;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) typ zabudowy – zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00 ÷ 6,00;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 1,00;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do</p>

<p>powierzchni działki budowlanej – 25%;`</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 18,00m,</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 5;</p> <p>7) geometria dachów - płaskie;</p> <p>8) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KD/Z.3 – 2,80 m;</p> <p>9) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>10) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych;</p> <p>11) szerokość dróg wewnętrznych – 7,00 ÷ 12,00m.</p>

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) typ zabudowy – wolnostojąca;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20 ÷ 1,00;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,30;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;`</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>c) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 12,00m,</p> <p>d) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 3;</p> <p>7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci zawartym w zakresie 30⁰ ÷ 45⁰ lub płaskie;</p> <p>8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m²;</p> <p>9) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych.</p>

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające:</p> <p>a) usługi towarzyszące,</p> <p>b) drogi wewnętrzne;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) typ zabudowy – zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00 ÷ 1,50;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,30;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;`</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej:</p> <p>-18,00m – od strony terenu MW.9 i drogi KD/L.2 wraz z narożnikiem przy skrzyżowaniu z drogą KDW.6,</p> <p>- 15,00 m – od strony ul.KDW.6,</p>

	<ul style="list-style-type: none"> b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 4; 7) maksymalna szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy – 18,00 m; 8) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; 9) odległości obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KD/L.2– 6,00 ÷ 8,50m; 10) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu: <ul style="list-style-type: none"> a) od strony drogi KDW.6– 6,00 ÷ 7,70 m, b) od strony terenu MN.5 – 12,00 ÷ 13,00 m, c) od strony terenu MW.9 – 12,00 ÷ 14,00 m; 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²; 12) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy; 13) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych; 14) szerokość dróg wewnętrznych – 8,00 ÷ 12,00m.
--	--

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ul style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: <ul style="list-style-type: none"> a) usługi towarzyszące, b) drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ul style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca i zwarta; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – 1,00 ÷ 5,00; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 1,00; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 18,00m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 4; 7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30^{\circ} \div 45^{\circ}$; 8) odległości obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu: <ul style="list-style-type: none"> a) od strony drogi KD/D.3 – 4,40 ÷ 5,50 m, b) od strony drogi KD/Z.3 - 4,70 ÷ 5,10 m, c) od strony drogi KD/D.7 - 4,80 ÷ 5,00 m; 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m²; 10) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy; 11) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych; 12) szerokość dróg wewnętrznych – 8,00 ÷ 12,00m.

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

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

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) przeznaczenie uzupełniające: <ol style="list-style-type: none"> a) usługi towarzyszące, b) drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy –wolnostojąca i zwarta; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – $1,00 \div 5,00$; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 1,00; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;` 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 18,00m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 4; 7) geometria dachów - strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $30^0 \div 45^0$; 8) odległości obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii

	<p>rozgraniczających terenu od strony drogi KD/Z.3 - 4,10 ÷ 6,20 m;</p> <p>9) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>10) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych;</p> <p>11) szerokość dróg wewnętrznych - 7,00 ÷ 12,00m.</p>
--	---

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - usługi towarzyszące;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) typ zabudowy – wolnostojąca i zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy - 1,00 ÷ 1,40;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p style="padding-left: 20px;">a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej - 18,00m,</p> <p style="padding-left: 20px;">b) dla zabudowy towarzyszącej - 4,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu - 4;</p> <p>7) geometria dachów - płaskie;</p> <p>8) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>9) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych.</p>

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe:</p> <p style="padding-left: 20px;">a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</p> <p style="padding-left: 20px;">b) teren zabudowy usługowej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - drogi wewnętrzne;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) typ zabudowy – zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy - 1,00 ÷ 2,40;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25%;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p style="padding-left: 20px;">a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej - 16,00m,</p> <p style="padding-left: 20px;">b) dla zabudowy towarzyszącej - 4,00 m;</p> <p>6) ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu - 3 ÷ 5;</p> <p>7) szerokość elewacji budynku od strony przyległej ulicy - 18,00 ÷ 30,00 m;</p> <p>8) geometria dachów - płaskie;</p> <p>9) odległości obowiązującej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu</p> <p style="padding-left: 20px;">a) od strony drogi KDW.7 - 9,00 m,</p> <p style="padding-left: 20px;">b) od strony drogi KD/L.2- 4,00 m;</p> <p>10) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu,</p>

<p>od linii rozgraniczających terenu KDW.7 – 3,00 ÷ 14,00 m;</p> <p>11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m²;</p> <p>12) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>13) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych;</p> <p>14) szerokość dróg wewnętrznych – 7,00 ÷ 12,00m.</p>
--

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w § 3 pkt 8:</p> <p>a) lit. a – stacji paliw,</p> <p>b) lit. b – działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym,</p> <p>c) lit. d – składowania i magazynowania na odkrytych placach,</p> <p>d) lit. e – obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych,</p> <p>e) lit. g – myjni samochodowych,</p> <p>f) lit. i - salonów gier i kasyn;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - mieszkania w formie lokali wbudowanych w budynki usługowe;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<p>1) typ zabudowy – wolnostojąca, zwarta;</p> <p>2) wskaźnik intensywności zabudowy – 0,20 ÷ 0,80;</p> <p>3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40;</p> <p>4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15 %;</p> <p>5) maksymalna wysokość zabudowy:</p> <p>a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 10,00,</p> <p>b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m;</p> <p>6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 3;</p> <p>7) geometria dachów - płaskie lub dwuspadowe symetryczne o maksymalnym kącie nachylenia 30°;</p> <p>8) odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KD/Z.1 - 4,00 ÷ 7,00 m;</p> <p>9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m²;</p> <p>10) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;</p> <p>11) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych.</p>

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe -tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w § 3 pkt 8:</p> <p>a) lit. b - działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym,</p> <p>b) lit. e - obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych,</p> <p>c) lit. g – myjni samochodowych;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi napowierzchniowe lub wielopoziomowe;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach</p>

	zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) Typ zabudowy – wolnostojąca i zwarta; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,20 \div 0,80$; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15 %; 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 12,00 m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 3; 7) geometria dachów – płaskie; 8) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KDW.3 wynoszą – $4,00 \div 5,70$ m; 9) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy; 10) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych.

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe -tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem usług wymienionych w § 3 pkt 8: <ol style="list-style-type: none"> a) lit. b- działalności związanej z logistyką, handlem hurtowym, b) lit. e- obsługi i napraw pojazdów mechanicznych, usług blacharskich, lakierniczych i wulkanizacyjnych pojazdów mechanicznych; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) Typ zabudowy – wolnostojąca i zwarta; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,60 \div 1,60$; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,90; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – nie ustala się; 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 12,00 m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m; 6) istniejąca zabudowa z elewacją z cegły klinkierowej do zachowania i odtworzenia w zakresie formy oraz rozplanowania otworów okiennych i drzwiowych; 7) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 3; 8) geometria dachów – płaskie lub strome, symetryczne, o kącie nachylenia do 30°; 9) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KDW.3 wynoszą – $0,70 \div 8,00$ m; 10) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy; 11) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych.

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ul style="list-style-type: none"> a) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej; b) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa; c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ul style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca i zwarta; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,30 \div 0,80$; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 15,00 m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 3; 7) geometria dachów – dachy strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie $40^{\circ} \div 50^{\circ}$ lub płaskie; 8) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu od strony drogi KD/L.2 wynoszą – $11,00 \div 12,50$ m; 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800m²; 10) dopuszczalna lokalizacja budynków w odległości 1,50 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy; 11) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych.

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ul style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej; 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ul style="list-style-type: none"> 1) typ zabudowy – wolnostojąca i zwarta; 2) w przypadku zachowania istniejącej funkcji targowiska, ustala się wymóg realizacji nowej zabudowy, w formie jednorodnych w zakresie formy i wykończenia elewacji parterowych pawilonów i wiat lub w formie hali targowej; 3) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,10 \div 0,80$; 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,40; 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%; 6) maksymalna wysokość zabudowy: <ul style="list-style-type: none"> a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 15,00 m, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m; 7) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 2; 8) geometria dachów – płaskie; 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m²; 10) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych; 11) szerokość dróg wewnętrznych – $7,00 \div 12,00$m.

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

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

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe - tereny usług publicznych; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) Typ zabudowy – wolnostojąca i zwarta; 2) wskaźnik intensywności zabudowy – $0,30 \div 0,80$; 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - maksimum 0,30; 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%; 5) maksymalna wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla obiektów z wyłączeniem zabudowy towarzyszącej – 15,00 m, z zastrzeżeniem ustaleń w pkt 6, b) dla zabudowy towarzyszącej – 4,00 m; 6) maksymalna ilość kondygnacji usytuowanych powyżej poziomu terenu – 4; 7) geometria dachów – płaskie; 8) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczających terenu: <ol style="list-style-type: none"> a) od strony drogi KD/Z.3 – 13,50 m, b) od strony drogi KD/L.2 – 4,00 m; 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 1000m²; 10) w ramach zabudowy towarzyszącej wyklucza się lokalizację wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i wiat garażowych.

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

1.	Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> c) przeznaczenie podstawowe - tereny garaży; d) przeznaczenie uzupełniające – drogi wewnętrzne;

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

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

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe: <ol style="list-style-type: none"> a) teren zieleni urządzonej, b) teren parkingu; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem parkingu i obiektów małej architektury; 2) ustala się nakaz zachowania 25% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej ; 3) teren jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 10; 4) w granicach terenu występuje obszar położony w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, oznaczony na rysunku planu, na którym występują ograniczenia w zabudowie wynikające z przepisów odrębnych.

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

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej; 2) przeznaczenie uzupełniające - ciągi piesze i drogi rowerowe; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem: <ol style="list-style-type: none"> a) uzupełniającego przeznaczenia terenu, b) obiektów małej architektury, c) dla terenu 2.ZP pomniki; 2) ustala się nakaz zachowania 75% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej; 3) w granicach terenów ZP.1 i ZP.2 wymagane nasadzenia zieleni wysokiej

	<p>izolacyjnej;</p> <p>4) teren ZP.4 jest przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 10;</p> <p>5) w granicach terenu ZP.3 występuje obszar położony w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, oznaczony na rysunku planu, na którym występują ograniczenia w zabudowie wynikające z przepisów odrębnych.</p>
--	---

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

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające - ciągi piesze i drogi rowerowe;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem:</p> <p>a) uzupełniającego przeznaczenia terenu,</p> <p>b) altan działkowych i obiektów gospodarczych oraz infrastruktury ogrodowej dopuszczonych przepisami szczególnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych,</p> <p>c) obiektów małej architektury;</p> <p>2) ustala się nakaz zachowania 85% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej;</p> <p>3) w granicach terenu występuje obszar położony w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, oznaczony na rysunku planu, na którym występują ograniczenia w zabudowie wynikające z przepisów odrębnych.</p>

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

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) ustala się zakaz zabudowy;</p> <p>2) teren jest w całości powierzchnią biologicznie czynną.</p>

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

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

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

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</p>

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

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

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	4) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy lokalnej; 5) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 6) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	c) klasa techniczna „L” – lokalna; d) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, w istniejących granicach ewidencyjnych; e) dopuszcza się zieleń oraz obiekty małej architektury rozplanowane w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu; f) tereny są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 10.

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

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej; 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi rowerowe; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu tj.: a) KD/D.1 – 10,00 m z poszerzeniami do 14m przy placu do zawracania oraz przy skrzyżowaniu z drogą KD/D.2, b) KD/D.2 – 7,50 ÷ 29,00 m, c) KD/D.3 ÷ KD/D.8 – w istniejących granicach ewidencyjnych; 2) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny, bez wydzielonego chodnika; 3) dopuszcza się zieleń oraz obiekty małej architektury rozplanowane w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu; 4) tereny są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 10;

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

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	1) przeznaczenie podstawowe – tereny publicznego ciągu pieszo-rowerowego; 2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się; 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu – 5,00 ÷ 11,00 m; 2) dopuszcza się zieleń oraz obiekty małej architektury rozplanowane w

	<p>dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu;</p> <p>3) tereny są przestrzenią publiczną - obowiązują ustalenia § 10,</p> <p>4) teren jest położony w obrębie wału przeciwpowodziowego oraz częściowo w granicach obszaru położonego w odległości 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, oznaczonego na rysunku planu; obowiązują ograniczenia w zabudowie wynikające z przepisów odrębnych.</p>
--	--

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

1.	Przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;</p> <p>2) przeznaczenie uzupełniające – nie ustala się;</p> <p>3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu tj.:</p> <p>a) KDW.1 – 10,00 m z poszerzeniami do 14,00 m na placach do zawracania oraz do 20,00 m przy skrzyżowaniach;</p> <p>b) KDW.1 ÷ KDW.3, KDW.5 – w istniejących granicach ewidencyjnych;</p> <p>c) KDW.4 – 6,00 m,</p> <p>d) KDW.6 – 8,00 m z poszerzeniem przy skrzyżowaniu do 14,00 m i na placu do zawracania do 12,00 m,</p> <p>e) KDW.7 – 8,00 m z poszerzeniem na zakręcie do 21,00 m;</p> <p>2) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny, bez wydzielonego chodnika;</p> <p>3) dopuszcza się zieleń oraz obiekty małej architektury rozplanowane w dostosowaniu do wymogów bezpieczeństwa ruchu;</p> <p>4) w granicach terenu KDW. 3 wymaga się wykonania miejsc postojowych dla użytkowników sąsiednich terenów z możliwością budowy parkingu podziemnego;</p> <p>5) teren KDW.1 jest położony w obrębie wału przeciwpowodziowego, na którym występują ograniczenia w zabudowie wynikające z przepisów odrębnych.</p>

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

- 1) za przestrzeń publiczną uznaje się tereny oznaczone symbolami: ZP, KP.1, ZP.4, KD/GP, KD/Z.1 ÷ KD/Z.3, KD/L.1 ÷ KD/L.3, KKD/D.1 ÷ KD/D.7, KD/p.1;
- 2) w granicach terenów, o których mowa w pkt 1 wprowadza się następujące ustalenia:
 - a) nie dopuszcza się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,
 - b) na wszystkich terenach stanowiących przestrzeń publiczną dopuszcza się urządzenia infrastruktury technicznej oraz zieleń rozmieszczone w sposób uwzględniający wymagania techniczne dróg oraz potrzeby bezpieczeństwa ruchu.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) 400 m² - w granicach terenu MN.1, MN.5,
 - b) 500 m² - w granicach terenów: MN.2 ÷ MN.4, MN.6, M,U.1 ÷ M,U.4, MW.1 ÷ MW.4, MW.5, MW.9 ÷ MW.11, U.1,
 - c) 800 m² – w granicach terenów: MN,U.1, MN,U,RU.1, MW.6, U.4,
 - d) 900 m² – w granicach terenów: MN,RU.1, MN,U.2,
 - e) 1000 m² – w granicach terenów: MN,U.3, MW,U.1, MW.7, MW.8, UP.1,
 - f) 2000 m² – w granicach terenu U.5,
 - g) 250 m² – dla pozostałych terenów;

- 2) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 16,00 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w zakresie 60⁰–120⁰;
- 4) ustalenia pkt 1 i 2 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną, drogi, dla których ustala się odpowiednio:
 - a) dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną:
 - minimalna powierzchnia działki 2,00 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 1,00 m,
 - b) minimalna szerokość działki wydzielanej pod drogi – 6,00 m.

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

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

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

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

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

- 1) 20 kV – w granicach terenów: ZD.1, Z.2, Z.3, KD/D.1, KD/D.2, MN,U.3, wraz z pasem technologicznym o szerokości 22,00 m, w obrębie którego należy dostosować zagospodarowanie terenów do wymagań przepisów odrębnych;
- 2) 110 kV- w granicach terenów U.5 KD/L.2 wraz z pasem technologicznym o szerokości 48,00 m, w obrębie którego należy dostosować zagospodarowanie terenów do wymagań przepisów odrębnych.
- 3) pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi nie należy sadzić drzew, krzewów i innej zieleni, której wysokość może przekroczyć 3,00m w następujących odległościach:
 - a) 12,5 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu wysokiego napięcia,
 - b) 6,00 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu średniego napięcia,
 - c) 1,00 m w obu kierunkach od skrajnego przewodu średniego napięcia.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem poprzez istniejący i projektowany system dróg oznaczonych na rysunkach planu oraz stycznych do

granic opracowania, a także poprzez drogi wewnętrzne dopuszczone w ustaleniach dla poszczególnych terenów;

- 2) nowe drogi wewnętrzne, nie wyznaczone na rysunku planu, z jednostronnym włączeniem do istniejących ulic, należy zakończyć placami do zawracania samochodów o wymiarach jak dla dróg dojazdowych wg. przepisów odrębnych;
- 3) zasady zagospodarowania terenów dróg objętych planem określa § 9, tabele 42 ÷ 47.

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

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

Tabela 48 – miejsca parkingowe:

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

- 2) dla istniejącej zabudowy ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której jest położona zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w tabeli 48;
- 3) dopuszcza się bilansowania miejsc parkingowych w granicach ulic gminnych oraz na parkingach ogólnodostępnych dla istniejącej zabudowy, która podlegać będzie przebudowie, rozbudowie, nadbudowie lub zmianie sposobu użytkowania, wyłącznie w przypadku braku technicznych możliwości zlokalizowania miejsc parkingowych w obszarze działki budowlanej;
- 4) bilansowanie miejsc parkingowych ustala się jako budowę nowych miejsc parkingowych w granicach terenów określonych w pkt 3, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków, nie powodujących zwiększenia ilości użytkowników, nie wymaga się realizacji dodatkowych miejsc parkingowych;
- 6) w ramach ilości miejsc parkingowych wyliczonych zgodnie z tabelą nr 48 ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - a) 1 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20,
 - b) 2 mp przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60,
 - c) 4% przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 61;
- 7) minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych oraz oznaczonych strefach ruchu i zamieszkiwania ustala się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) realizację miejsc parkingowych w obszarze planu w formie napowierzchniowych i podziemnych parkingów, wbudowanych garaży w budynki mieszkaniowe i usługowe.

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

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

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

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

ROZDZIAŁ III PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

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