



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 czerwca 2023 r.

Poz. 3616

UCHWAŁA NR LIV/541/23 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY

z dnia 26 maja 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Towarowa – Składowa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z uchwałą nr XXVIII/293/21 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 30 kwietnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy - ul. Towarowa - Składowa, ograniczonego od północy ul. Mikołaja Kopernika od wschodu granicą administracyjną miasta, od południa ul. Westerplatte, od zachodu ul. Towarową,

Rada Miejska w Świdnicy stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Towarowa – Składowa nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica” przyjętego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009 r. i uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Towarowa – Składowa.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy – ul. Towarowa – Składowa, zwany dalej „planem” składa się z części tekstowej stanowiącej ustalenia planu oraz następujących załączników:

- 1) załącznika nr 1 – Rysunek planu, stanowiący część graficzną ustaleń planu wykonaną na mapie zasadniczej, w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnica”;
- 2) załącznika nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świdnicy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznika nr 3 – Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świdnicy o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznika nr 4 - dane przestrzenne.

2. Plan obejmuje obszar, o powierzchni ok. 83,0 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. W planie nie określa się:

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

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

- 1) granica opracowania planu miejscowego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) numer i symbol przeznaczenia terenu;
 - 5) symbole identyfikujące podstawowe przeznaczenie terenu:
 - **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - **U** – teren zabudowy usługowej,
 - **PU** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej,
 - **PU/KP** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej i teren parkingów,
 - **ZD** – teren ogródków działkowych,
 - **ZP** – teren zieleni urządzonej,
 - **KP** – teren parkingów,
 - **KP/ZP** – teren parkingów i zieleni urządzonej,
 - **TI** – teren infrastruktury technicznej – rozdzielnia elektroenergetyczna,
 - **KDG (Z)** – teren drogi publicznej – klasy „głównej”,
 - **KDZ** – teren drogi publicznej – klasy „zbiorczej”,
 - **KDL** – teren drogi publicznej – klasy „lokalnej”,
 - **KDD** – teren drogi publicznej – klasy „dojazdowej”,
 - **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
 - 6) strefy ochrony:
 - a) strefa ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego,
 - b) strefa ochrony konserwatorskiej chronionego krajobrazu przestrzennego;
 - 7) obiekty zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków wpisane i niewpisane do rejestru zabytków.
2. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny:
- 1) linia elektroenergetyczna napowietrzna WN 110kV;
 - 2) strefa techniczna od istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
 - 3) budynki istniejące;
 - 4) działki ewidencyjne wraz z numerem;
 - 5) obszary potencjalnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
 - 6) obszar kolejowy związany z linią kolejową nr 285 Wrocław Główny – Jedlina Zdrój, posiadający status terenu zamkniętego.

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

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci, urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków, usuwania odpadów, telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu, wzdłuż której są już położone lub mogą być zlokalizowane zewnętrzne ściany głównej bryły budynków a w przypadku pozostałych obiektów budowlanych ich części konstrukcyjne; dopuszcza się jej przekroczenie schodami zewnętrznymi, pochylniami, zadaszeniem strefy wejściowej o maksimum 2,00 m, na maksimum 30% szerokości elewacji oraz obiektami liniowymi i parkingami;
- 5) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty granicami planu;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny według przepisów odrębnych;
- 7) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć jedno przeznaczenie lub zbiór przeznaczeń, określonych dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu będzie dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni działki budowlanej wraz z przynależnym zagospodarowaniem 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;
- 9) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony planem uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu;
- 10) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** – należy przez to rozumieć właściwe dla przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, niezbędne dla poprawnego funkcjonowania i zagospodarowania elementy urządzenia terenu takie, jak:
 - a) urządzenia budowlane,
 - b) urządzenia i przewody infrastruktury technicznej,
 - c) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, ciągi rowerowe,
 - d) parkingi, dojścia, dojazdy,
 - e) garaże, budynki gospodarcze, wiaty,
 - f) zieleń urządzoną,
 - g) szalety,
 - h) obiekty małej architektury,
 - i) budowle terenowe takie, jak: tarasy, podjazdy, rampy, platformy mechaniczne, schody, boiska sportowe, korty tenisowe,ww. elementy powinny być bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie;

- 11) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym służącym identyfikacji ustaleń w tekście planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć, procentowy udział sumy powierzchni zabudowy obiektów budowlanych, obliczonej poprzez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi obiektów budowlanych na powierzchnię terenu, zlokalizowanych w obszarze działki budowlanej do powierzchni działki budowlanej; do powierzchni zabudowy nie wlicza się obiektów budowlanych, których stosunek wysokości do powierzchni obiektu budowlanego przekracza 1:50;
- 13) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektu budowlanego liczoną w metrach od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu jego usytuowania do:
 - w przypadku budynku: najwyższej położonego punktu na konstrukcji dachu lub stropodachu budynku,
 - w przypadku pozostałych obiektów budowlanych: najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 15) **zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć zabudowę:
 - a) o przeznaczeniu i gabarytach istniejących na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - b) dopuszczoną ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę obowiązującą na obszarze planu na dzień wejścia w życie planu,
 - c) przyjętą zgłoszeniem budowy lub wykonywania robót budowlanych na dzień wejścia w życie planu;
- 16) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane służące działalności usługowej, z wykluczeniem:
 - a) obsługi transportu, spedycji i usług logistycznych,
 - b) składowania i magazynowania na odkrytych placach,
 - c) demontażu pojazdów,
 - d) usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów,
 - e) zakładów kamieniarskich i stolarskich,chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 17) **usługach towarzyszących** – należy przez to rozumieć lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w rozumieniu przepisów prawa budowlanego oraz lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, obejmujące następujące działalności z zakresu: handlu detalicznego, biur, poradni medycznych i pracowni medycznych, opieki nad dziećmi, pracowni artystycznych, projektowych, oraz usług typu nieuciążliwego dla funkcji mieszkaniowej, w tym: zakład szewski, krawiecki, rymarski, fotograficzny, introligatorski, poligraficzny, jubilerski, fryzjerski, kosmetyczny, zegarmistrzowski, naprawy sprzętu AGD, studia wizażu, solaria, gabinety masażu;
- 18) **urządzeniach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć urządzenia, w szczególności takie jak: place zabaw, siłownie zewnętrzne, boiska sportowe, pola do gry w golfa i minigolfa, urządzone miejsca na ognisko, urządzone miejsca do odpoczynku, punkty i platformy widokowe;
- 19) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć urządzone i utrzymywane zespoły drzew, krzewów, rabat, trawników, kwietników.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) maksymalna wysokość zabudowy: obiektów budowlanych nie będących budynkami: 20 m, z zastrzeżeniem terenu oznaczonego symbolem 6.PU, dla którego dopuszcza się wysokość 60,0 metrów dla konstrukcji

wsporczych służących stacjom bazowym sieci komórkowych oraz istniejącego komina przemysłowego wraz ze zlokalizowanym na nim zbiornikiem wodnym;

2) obowiązuje nakaz:

- a) lokalizacji nowych budynków oraz nadbudowy i rozbudowy istniejących obiektów zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
- b) stosowania, dla pokrycia dachowego, w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20°, koloru w odcieniach czerwieni, brązu i grafitu,
- c) stosowania na elewacji kolorów o niskiej intensywności,
- d) stosowania kolorystyki elewacji maksymalnie dwubarwnej, z zastrzeżeniem odcieni wynikających z charakterystyki stosowanego materiału elewacyjnego;

3) obowiązuje zakaz:

- a) budowy garaży, których ściany wykonane są z blachy, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami **PU** oraz **U**,
- b) stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;

4) dla zabudowy istniejącej na działce budowlanej:

- a) w przypadku rozbudowy i nadbudowy w obrębie budynku ustala się:
 - nakaz stosowania ujednoliconych cech dachu w zakresie: kąta nachylenia głównych połaci, rodzaju i koloru pokrycia,
 - nakaz stosowania jednolitego wykończenia elewacji budynku w zakresie rodzaju i koloru, zastosowanych materiałów elewacyjnych oraz koloru stolarki okiennej i drzwiowej,
- b) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odbudowy, przebudowy; zakaz nie obejmuje sytuacji opisanych w lit. c),
- c) w przypadku rozbudowy, przy przekroczeniu w stanie istniejącym parametru powierzchni zabudowy, intensywności zabudowy lub procentu powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jednorazowe zwiększenie istniejącej powierzchni zabudowy o 50 m² na polepszenie warunków technicznych i przeciwpożarowych,
- d) dopuszcza się zachowanie gabarytów istniejącego budynku oraz wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki nawet, gdy przekraczają one wielkości wskazane w ustaleniach szczegółowych;

5) dopuszcza się w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu.

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

- 1) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku poważnej awarii;
- 2) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zakazów, o których mowa w pkt 2 i 3 nie stosuje się dla terenów oznaczonych symbolami: **U** i **PU** z zastrzeżeniem:
 - a) dotrzymania wszelkich ograniczeń i wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - b) zakazu lokalizacji obiektów i urządzeń, których oddziaływanie na środowisko określone dopuszczalnymi poziomami emisji wykracza poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) zakazy, o których mowa w pkt 3 nie dotyczą:

- a) istniejących przeznaczeń zgodnych z ustaleniami planu, a także podlegających dopuszczonym przebudowom lub zmianom technologicznym,
- b) realizacji linii kolejowych, dróg i parkingów oraz realizacji elementów uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad gospodarowania odpadami:

- 1) w terenach oznaczonych symbolem PU dopuszcza się czasowe magazynowanie, przetwarzanie oraz odzysk odpadów, stosownie do przepisów odrębnych;
- 2) lokalizację miejsc magazynowania, przetwarzania oraz odzysku odpadów należy określać w oparciu o przepisy odrębne;
- 3) w miejscach magazynowania odpadów należy uwzględniać możliwość ich segregacji;
- 4) zakazuje się trwałego składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

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

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

§ 7. Ustala się w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego, której granice określa rysunek planu; w obrębie tej strefy elementy dawnego układu przestrzennego czyli układu zabudowy pozostały historyczne i zachowały się w dobrym stanie;
- 2) w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego ustala się:

a) nakaz:

- poddania obiektu zabytkowego, znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków, restauracji z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
- komponowania zieleni w postaci alejowych lub szpalerowych obsadzeń ulic i placów,
- utrzymania gabarytów obiektów, formy dachów oraz rodzaju pokrycia dachowego,
- zachowania istniejących detali architektonicznych charakterystycznych dla okresu powstania obiektów,
- zachowania układu urbanistycznego wraz z układem zieleni przydomowej, w szczególności od strony ulic Westerplatte oraz Strzebińskiej,
- w przypadku realizacji nowej zabudowy nawiązania w zakresie skali, bryły oraz formy architektonicznej do istniejącej zabudowy historycznej,

b) zakaz:

- lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji, lokalizacji masztów, dużych urządzeń teletechnicznych kolidujących z krajobrazem kulturowym,
 - lokalizacji nowej zabudowy od strony ulicy Westerplatte oraz Strzebińskiej;
- 3) dla zapewnienia właściwej ochrony sylwety zespołu zabudowy śródmiejskiej ustala się strefę ochrony konserwatorskiej chronionego krajobrazu przestrzennego, której granice określa rysunek planu, w obrębie tej strefy obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

a) nakaz:

- ochrony zieleni wysokiej poprzez konserwację, odtwarzanie oraz uzupełnianie ubytków drzewostanów,
- dostosowania nowej zabudowy do historycznej sylwety miasta w zakresie skali i formy zabudowy,
- stosowania kolorystyki dachów utrzymanej w odcieniach czerwieni lub szarości,

b) zakaz:

- lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji, lokalizacji masztów, dużych urządzeń teletechnicznych kolidujących z krajobrazem kulturowym,
- stosowania wyróżniającej się z na tle sylwety miasta kolorystyki dachów;

4) w planie wskazuje się obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków nie wpisane do rejestru zabytków:

- a) dom mieszkalny – kamienica-GEZ 739,
- b) dom mieszkalny – kamienica-GEZ 834,
- c) dom mieszkalny – kamienica-GEZ 835,
- d) dom mieszkalny – kamienica-GEZ 836,
- e) zespół budynków przemysłowych Fabryki Wagonów, obecnie Wagony Świdnica S.A.-GEZ 992,
- f) budynek dyrekcji w zespole fabryki wagonów-GEZ 993,
- g) budynek administracyjny z portierni w zespole fabryki wagonów-GEZ 994,
- h) budynek kotłowni w zespole fabryki wagonów-GEZ 995,
- i) budynek kompresowni w zespole fabryki wagonów-GEZ 996,
- j) budynek łaźni w zespole fabryki wagonów-GEZ 997,
- k) budynek magazynu głównego w zespole fabryki wagonów-GEZ 998,
- l) budynek hali głównej w zespole fabryki wagonów-GEZ 999,
- ł) budynek kuźni w zespole fabryki wagonów-GEZ 1000;

5) dla obiektów zabytkowych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków niewpisanych do rejestru zabytków ustala się ochronę z mocy planu a w przypadku rozbudowy, przebudowy i remontów ustala się:

a) nakaz:

- nawiązania do pierwotnego kształtu i charakteru zabudowy w zakresie formy, detalu architektonicznego i kształtu dachu,
- odtworzenia zewnętrznej stolarki drzwiowej i okiennej w zakresie materiału, wielkości i pierwotnego podziału skrzydła okiennego i skrzydła drzwiowego, z wyłączeniem obiektów w terenie oznaczonym symbolem 6.PU,
- w terenie oznaczonym symbolem 6.PU wykonania stolarki drzwiowej i okiennej według pierwotnej wielkości oraz według pierwotnych podziałów skrzydła okiennego i skrzydła drzwiowego,
- zachowania historycznych detali na elewacjach budynków: opasek okiennych i drzwiowych, portali, gzymsów, zdobień, okuć, balustrad, itp.,
- zachowania jednolitego pokrycia dachu w zakresie rodzaju i koloru dla całego obiektu,

b) zakaz:

- nadbudowy,
- przebudowy zmieniającej kształt i detal dachu,
- częściowego remontu dachu,

- stosowania takich materiałów jak: blachodachówka, gont bitumiczny, siding,

c) dopuszczenie współczesnej formy architektonicznej, nieprzesłaniającej głównej bryły budynku, np. szklanych fasad strukturalnych, zadaszeń;

6) na obszarze planu postępowanie z przedmiotami lub obiektami o cechach zabytkowych odkrytymi w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 8. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się w obszarze objętym planem **przestrzeń publiczną obejmujące:**

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

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

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 800 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działki uzyskiwanej w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 18 m;
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego mieszczący się w przedziale od 60° do 120°;
- 5) dopuszcza się zmniejszenie powierzchni i frontu działki wynikające z uwarunkowań terenowych, jednak nie więcej niż 10% dla powierzchni działki i szerokości frontu działki;
- 6) dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji kołowej, pieszej, rowerowej dopuszcza się wyznaczenie mniejszych działek.

§ 10. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w obszarze planu występują sieci, w tym elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV i urządzenia infrastruktury technicznej, w stosunku do których zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów i kształtowaniu zabudowy;
- 2) w planie występuje infrastruktura kolejowa (bocznica), dla której obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego;
- 3) w sąsiedztwie terenu objętego planem znajduje się obszar kolejowy związany z linią kolejową nr 285 Wrocław Główny – Jedlina Zdrój, posiadający status terenu zamkniętego. Dla terenów sąsiadujących z obszarem kolejowym obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

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

- 1) obszar objęty planem ma zagwarantowane powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulice: Towarową, Kopernika i Westerplatte;
- 2) obsługa terenów w obszarze planu realizowana jest z układu dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) klasyfikacja i parametry dróg określone są w Rozdziale 3, indywidualnie dla każdego z wyodrębnionych na rysunku planu terenów;
- 4) dla dróg wewnętrznych nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, a dopuszczonych ustaleniami planu, ustala się minimalną szerokość pasa drogowego 6,0 m;
- 5) drogi z jednostronnym włączeniem do istniejących ulic, należy zakończyć placami do zawracania samochodów o wymiarach jak dla dróg dojazdowych według przepisów odrębnych;

- 6) w terenach dróg publicznych, terenach usługowych i produkcyjnych dopuszcza się stacje ładowania pojazdów elektrycznych.

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

- 1) minimalna ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników ilości miejsc parkingowych określonych poniżej:
- a) dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych: 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych: 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla budynków zamieszkania zbiorowego: 1 miejsce na 1 lokal,
 - d) dla budynków usługowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - e) dla budynków produkcyjnych, baz, magazynów i składów: co najmniej 1 miejsce do parkowania i nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, z wyłączeniem powierzchni magazynowych, pomocniczych, technicznych i gospodarczych,
 - f) dla terenu usług sportu i rekreacji: co najmniej 1 miejsce do parkowania i nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 400 m² powierzchni terenu,
 - g) dla lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, jednak nie mniej niż jedno;
- 2) dla budynków i terenów wymienionej w pkt 1 lit. b – e ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 2% ogólnej liczby stanowisk, lecz nie mniej niż 1 miejsce;
- 3) minimalna ilość miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu zgodnie z ustawą o drogach publicznych;
- 4) dla zabudowy istniejącej, w przypadku braku możliwości zapewnienia liczby miejsc do parkowania, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w pkt 1, obowiązują następujące ustalenia:
- a) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowej liczby stanowisk postojowych,
 - b) w przypadku rozbudowy budynków istniejących, dla części rozbudowywanej obowiązują wskaźniki ustalone w pkt 1.

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

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

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

- 1) dla realizowanych funkcji wymagane jest zapewnienie miejsc do parkowania dla rowerów w granicach działki budowlanej w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:
- a) dla zabudowy usługowej: 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, z wyjątkiem usług handlu detalicznego, jednak nie mniej niż jedno,
 - b) dla zabudowy produkcyjnej: 1 miejsca na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż jedno,
 - c) dla zabudowy usług handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m²: 1 miejsce na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni sprzedaży, jednak nie mniej niż jedno;
- 2) stojaki na rowery nakazuje się ustawiać w łatwo dostępnych, oświetlonych i dobrze widocznych miejscach w pobliżu wejść do budynków;

3) dopuszcza się lokalizację stacji przesiadkowej dla rowerów na terenach oznaczonych symbolem **ZP**.

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

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

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyposażenie w hydranty zewnętrzne należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 2) dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacyjnej lub deszczowej;
- 2) dopuszcza się możliwość indywidualnego rozwiązania gospodarki odprowadzania wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) zaopatrzenie w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne w zakresie systemu gazowego;
- 2) lokalizacja naziemnych zbiorników na gaz płynny propan – butan, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) zaopatrzenie z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem urządzeń o wysokiej wydajności i „małej emisji” zanieczyszczeń;
- 2) nakaz stosowania przepisów odrębnych i innych przepisów prawa miejscowego dotyczącego ograniczeń i zakazów w eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie z sieci miejskiej.

7. Ustala się następujące zasady dotyczące sieci elektroenergetycznej:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejących dystrybucyjnych sieci elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających kablowych;
- 3) obowiązek zachowania normatywnych odległości zabudowy od sieci elektroenergetycznych.

8. Dopuszcza się instalowanie urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło ze źródeł odnawialnych z wyłączeniem urządzeń wolno stojących o mocy większej niż określona w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, urządzeń wykorzystujących siłę wiatru oraz biogazowni.

9. Ustala się następujące zasady w zakresie telekomunikacji:

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN** oraz **2.MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: usługi towarzyszące.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych: do 8 m,
 - b) wysokość pozostałych budynków: do 6 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwuspadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°;
- 7) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej 500 m²;
- 8) nakaz realizacji budynku w formie wolno stojącej.

3. W terenach oznaczonych symbolem 1.MN w granicach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 7 oraz przepisy odrębne.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczone: zabudowa usługowa.

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

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;

4) wskaźnik intensywności zabudowy:

- a) minimalny: 0,5,
- b) maksymalny: 3,0;

5) wysokość zabudowy:

- a) wysokość budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych: do 15 m,
- b) wysokość pozostałych budynków: do 6 m;

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

7) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej 1000 m².

4. W terenach oznaczonych symbolem 1.MW, 2.MW, 3.MW, 4.MW, 5.MW, 6.MW, 7.MW w granicach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 7 oraz przepisy odrębne.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: funkcja magazynowa w terenie oznaczonym symbolem 3.U w budynku oznaczonym na rysunku planu symbolem GEZ 998.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,25,
 - b) maksymalny: 1,2;
- 5) wysokość budynków: dla terenu 1.U do 10,0 m, w pozostałych terenach do 15 m;
- 6) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45° lub dachy płaskie, z attyką od strony przestrzeni publicznych;
- 7) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej 1000 m².

3. W terenach oznaczonych symbolem 1.U, 3.U, 4.U, 5.U w granicach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 7 oraz przepisy odrębne.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna, w tym produkcji energii,
 - b) bazy, składy i magazyny,
 - c) zabudowa usługowa, w tym usługi zakładów pogrzebowych oraz rzemiosło,
 - d) zabudowa związana z obsługą transportu samochodowego i spedycją;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) w terenie 6.PU linie kolejowe – bocznicę kolejową,
 - b) w terenie 6.PU – drogi rowerowe.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%, z zastrzeżeniem działki nr 1658 w terenie oznaczonym symbolem 3.PU dla której minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej wynosi 5%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 1,5;
- 5) wysokość budynków: do 20 m;
- 6) kształt dachu: dachy płaskie;
- 7) minimalna wielkość nowej działki budowlanej 2500 m²;
- 8) otwarte place składowe wyłącznie w terenach oznaczonych symbolami od **1.PU** do **6.PU**.

3. W terenach oznaczonych symbolem 2.PU, 5.PU, 6.PU, 7.PU, 8.PU w granicach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 7 oraz przepisy odrębne.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1. PU/KP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) parkingi i garaże,
 - b) zabudowa produkcyjna, w tym produkcji energii,
 - c) bazy, składy i magazyny,
 - d) zabudowa usługowa, w tym usługi zakładów pogrzebowych oraz rzemiosło,
 - e) zabudowa związana z obsługą transportu samochodowego i spedycją;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) magazyny energii,
 - b) zieleń urządzona,
 - c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,0;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 10 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych: do 20 m, z zastrzeżeniem lit. a;
- 5) kształt dachu: dachy płaskie;

6) minimalna wielkość nowej działki budowlanej 1500 m².

3. W terenie w granicach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 7 oraz przepisy odrębne.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.ZD** do **3.ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: ogrody działkowe, w tym infrastruktura ogrodowa oraz altany działkowe, w myśl przepisów ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: parkingi.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się możliwość realizacji przeznaczenia dopuszczalnego stanowiącego nie więcej niż 10% powierzchni przeznaczonych pod przeznaczenie podstawowe.

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

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 90%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,5;
- 4) wysokość zabudowy: 1 kondygnacja, ale nie więcej niż 5 m;
- 5) kształt dachu: jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie.

4. W terenach oznaczonych symbolem 1.ZD, 2.ZD, 3.ZD w granicach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 7 oraz przepisy odrębne.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem od **1.ZP** do **6.ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone, w tym urządzenia błękitno-zielonej infrastruktury służące retencjonowaniu wód opadowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia usług sportu i rekreacji,
 - b) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 ustala się możliwość realizacji przeznaczenia dopuszczalnego stanowiącego nie więcej niż 20% powierzchni przeznaczonych pod przeznaczenie podstawowe na danej działce.

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

- 1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu: 80%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,001,
 - b) maksymalny: 0,5;
- 4) kształt dachu dla zabudowy dopuszczanej w ramach przynależnego zagospodarowania terenu: dachy płaskie oraz dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połąci do 45°.

4. W terenach oznaczonych symbolem 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP w granicach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 7 oraz przepisy odrębne.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1. TI** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna – rozdzielnia elektroenergetyczna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) dojścia, dojazdy,
- b) zieleń urządzona,
- c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 70%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,0;
- 4) wysokość budynków: do 5 m;
- 5) kształt dachu: dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci do 45° lub dachy płaskie.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1. KP do 8.KP** ustala się: przeznaczenie podstawowe: parkingi i garaże.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 90%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 1%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,0;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 5 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych: do 25 m, z zastrzeżeniem lit. a;
- 5) kształt dachu: dachy płaskie.

3. W terenach oznaczonych symbolem 1.KP, 2.KP, 4.KP, 7.KP, 8.KP, w granicach ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 7 oraz przepisy odrębne.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1. KP/ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) parkingi i garaże,
- b) zieleń urządzona, w tym urządzenia błękitno-zielonej infrastruktury służące retencjonowaniu wód opadowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia usług sportu i rekreacji,
- b) ciągi piesze, pieszo-rowerowe, rowerowe.

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

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,01,
 - b) maksymalny: 1,0;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków: do 5 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych: do 25 m, z zastrzeżeniem lit. a;
- 5) kształt dachu: dachy płaskie.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.KDG(Z)** oraz **2.KDG(Z)** ustala się::

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „głównej”;
- 2) szerokość części pasa drogowego drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 15,0 m do 25 m;
- 3) dopuszcza się zmianę klasy na drogę publiczną klasy „zbiorczej” po zmianie kategorii drogi.

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

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

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „lokalnej”;
- 2) ustala się szerokość części pasa drogowego drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 8,0 m do 15,0 m.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KDD** do **3.KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy „dojazdowej”;
- 2) ustala się szerokość części pasa drogowego drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 6 m do 15,0 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) szerokość części pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 6 m do 8 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

- 1) 30% (słownie: trzydzieści procent) dla terenów oznaczonych symbolami: **MN**, **MW**, **U**, **PU**;
- 2) 5% (słownie: pięć procent) dla pozostałych terenów.

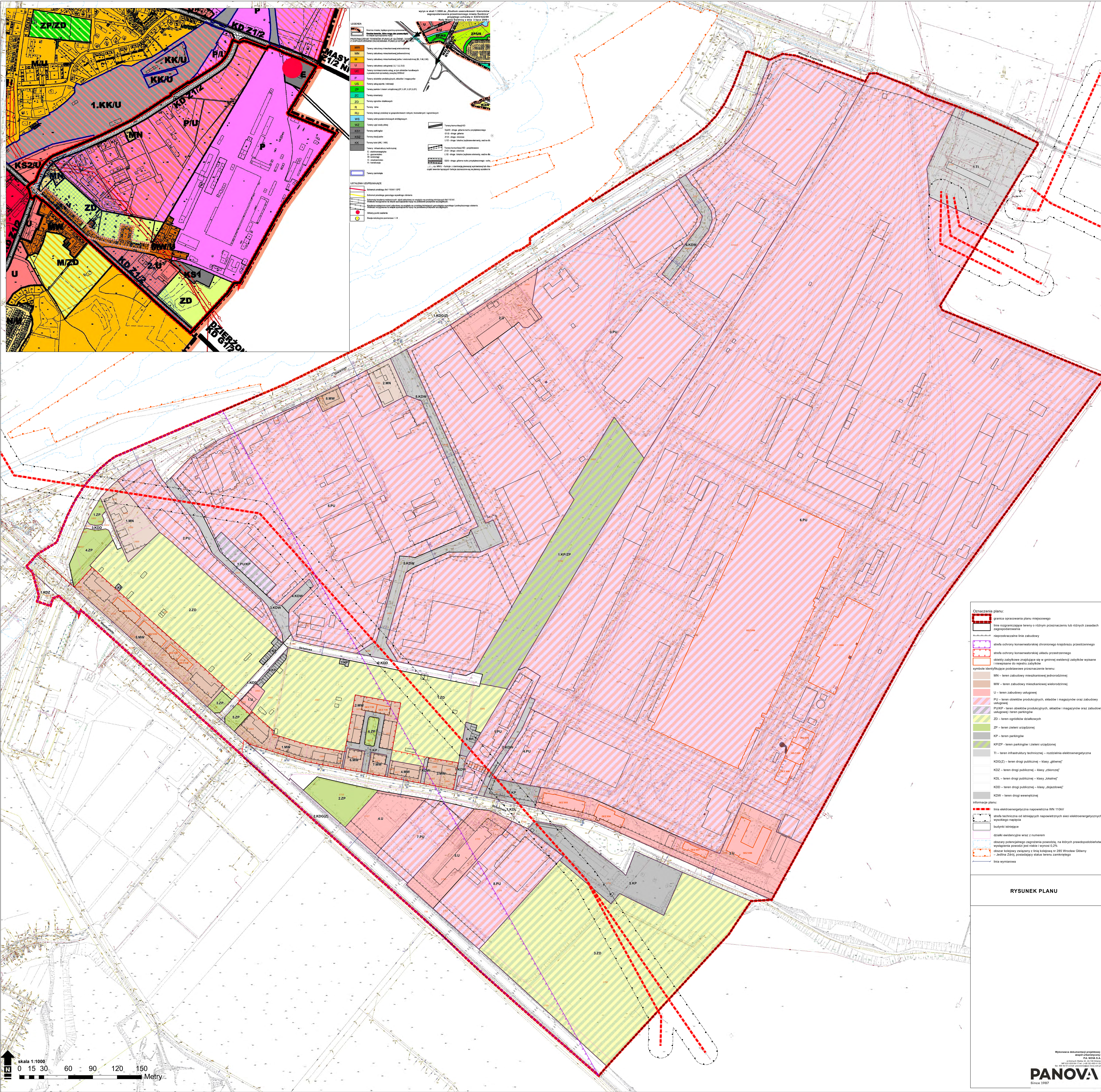
§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnica.

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

Przewodniczący Rady:
Jan Dzięcielski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU ŚWIDNICY - UL. TOWAROWA - SKŁADOWA



Oznaczenia planu:

- granicę opracowania planu miejscowego
- linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalną linię zabudowy
- strefę ochrony konserwatorskiej, chronionego krajobrazu przestrzennego
- strefę ochrony konserwatorskiej obiektu przestrzennego
- obszary zabudowy znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków wpisane i niewpisane do rejestru zabytków

symbole identyfikujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- MN – teren zabudowy mieszkaniowej (jednorodnej)
- MW – teren zabudowy mieszkaniowej (wielorodnej)
- U – teren zabudowy usługowej
- PU – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- PUKP – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej i teren parkingów
- ZD – teren ogólnych działkowych
- ZP – teren zieleni urządzonej
- KP – teren parkingów
- KPZP – teren parkingów z celami urządzonej
- TI – teren infrastruktury technicznej – rozdzielnia elektroenergetyczna
- KDG(Z) – teren drogi publicznej – klasy „główny”
- KDZ – teren drogi publicznej – klasy „bocznej”
- KDL – teren drogi publicznej – klasy „lokalnej”
- KDD – teren drogi publicznej – klasy „dojazdowej”
- KDW – teren drogi wewnętrznej

Informacje planu:

- linia elektroenergetyczna napowietrzna WN 110kV
- strefa techniczna od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia
- budynki istniejące
- działki ewidencyjne wraz z numerem
- obszary potencjalnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia przewodzi jest większe niż 0,2%
- obszary kolejowy związane z linią kolejową nr 285 Wrocław Główny – Jedlina Zdrój, posiadający status terenu zamkniętego
- linia wymiarowa

RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/541/23
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 26 maja 2023 r.

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

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), Rada Miejska w Świdnicy stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Świdnicy - ul. Towarowa - Składowa wpłynęły 4 uwagi, które zostały uwzględnione w całości przez Prezydenta Miasta Świdnica.

Tym samym nie zachodzi konieczność rozstrzygania uwag nieuwzględnionych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/541/23
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia 26 maja 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Świdnicy o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach
ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/541/23

Rady Miejskiej w Świdnicy

z dnia 26 maja 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę