URZĄD MIEJSKI
Wydział Infrastruktury Technicznej
58-160 Świebodzice
NIP 884-10-09-280, REGON 000526699

Wypis z MPZP
znak IT.6727.75.2017
z dnia 25 maja 2017 r.

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru staromiejskiego położonego w obrębie Śródmieścia miasta Świebodzice, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Świebodzicach Nr X/59/2015 z dnia 24 sierpnia 2015 r. (ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 27 sierpnia 2015 r., poz. 3528) dla działek nr **431/51, 431/44, 482, 430, 411/5, 414,** obr. Śródmieście 3 w Świebodzicach.

*1. Symbol na planie:* ***9.MWU*** (dz. nr 431/51, 431/44, 430)
*Ustalenia planu:* ***zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa.***

*2. Symbol na planie:* ***1.KD-Gp(Z)*** (dz. nr 482)
*Ustalenia planu:* ***droga główna ruchu przyśpieszonego (docelowo droga zbiorcza po wybudowaniu obwodnicy).***

*3. Symbol na planie:* ***7.MWU*** (dz. nr 411/5)
*Ustalenia planu:* ***zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa.***

*4. Symbol na planie:* ***6.U*** (dz. nr 414)
*Ustalenia planu:* ***zabudowa usługowa.***

***USTALENIA MPZP DLA W/W TERENU:***

Nie mają zastosowania ustalenia planu dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) bezpośrednim sąsiedztwie murów obronnych - należy przez to rozumieć, teren w granicach obszaru chronionego wzdłuż murów obronnych, wyznaczony na rysunku planu;
2) dachu dwuspadowym - należy przez to rozumieć, że główny, najwyższy dach składa się z dwóch, symetrycznych połaci. W dachu tym mogą występować lukarny i wybudówki, których szczyty zadaszeń są co najmniej o 1 m niższe niż kalenica dachu głównego;
3) dachu płaskim - należy przez to rozumieć przekrycia płaskie, o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12°;
4) dominancie - należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów ze względu na wysokość, wielkość, oświetlenie lub wyróżniającą formę architektoniczną;
5) drobnej wytwórczości - należy przez to rozumieć pozarolniczą działalność gospodarczą obejmującą podmioty gospodarcze zatrudniające do 10 pracowników i wytwarzające dobra lub usługi. Jest to wytwórczość, która nie wywołuje konfliktów, zjawisk i stanów utrudniających życie mieszkańców, a zwłaszcza nie powoduje hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza i odorów;
6) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
7) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą terenu lub cofnięte do wnętrza terenu, wzdłuż których są już położone lub mogą być zlokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów, elementów odwodnienia i stref wejściowych;
8) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą terenu lub cofnięte do wnętrza terenu, wzdłuż których są już położone lub muszą być zlokalizowane zewnętrzne ściany budynków, z wyłączeniem wykuszy, balkonów, gzymsów, ryzalitów, zdobień elewacji, elementów odwodnienia i stref wejściowych. Dopuszcza się miejscowe cofnięcie części budynku za wskazaną linie, pod warunkiem, że głębokość cofnięcia nie może przekroczyć 5% długości elewacji. Jeżeli linia zabudowy jest jednocześnie linią rozgraniczającą ulicy lub placu, mogą być wysunięte tylko części powyżej parteru;

9) obszar przynależny do kwartału zabudowy - należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony graficznie na rysunku planu, o którym mowa w **§ 6 ust. 1** uchwały;

10) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek planu);

11) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

12) przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć dostępne dla ogółu:

a) tereny dróg, w tym: ulice, place, skwery, ścieżki piesze i rowerowe,

b) tereny zieleni urządzonej, w tym parki i zieleńce, a także działki lub części działek o przeznaczeniu innym niż wymienione w lit. a, służące do realizacji celów publicznych, wraz z przynależnym ich zagospodarowaniem w formie: dojść, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni towarzyszącej, ogrodów;

z zastrzeżeniem, że w granicach planu nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. planowaniu przestrzennym.

13) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania ponad 50% powierzchni 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;

14) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane, jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;

15) przynależnym zagospodarowaniu terenu - należy przez to rozumieć, iż w granicach każdego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:

a) urządzenia budowlane,

b) obiekty małej architektury,

c) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,

d) parkingi,

e) garaże wbudowane w budynki mieszkalne lub usługowe,

f) zieleń,

g) pergole, tarasy,

h) budowle terenowe, takie jak: place zabaw, podjazdy, schody, rampy;

z zastrzeżeniem, że ww. elementy są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie, o ile treści **§ 4** i zapisów szczegółowych rozdziału 2 uchwały nie wynika inaczej;

16) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

17) szyld - należy przez to rozumieć element informacji wizualnej; zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, w tym m.in.:

a) szyld banerowy - rodzaj szyldu, będącego grafiką na nośniku tekstylnym lub pcw, z mocowaniem nośnika po jego obrzeżu,

b) szyld reklamowy - rodzaj powiększonego szyldu, umieszczonego przy witrynie lub wejściu do lokalu/miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, zawierający grafikę informacyjno-reklamową określającą nazwę i charakter prowadzonej działalności oraz logo firmowe,

c) szyld semaforowy - szyld reklamowy zamocowany do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;

18) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym oraz cyfrowym;

19) usługach drobnych - należy przez to rozumieć usługi typu: zakład szewski, krawiecki, rymarski, fotograficzny, introligatorski, poligraficzny, jubilerski, fryzjerski, kosmetyczny, zegarmistrzowski, naprawy sprzętu agd, studia wizażu, solaria, gabinety masażu, itp.;

20) usługach towarzyszących - należy przez to rozumieć lokale usługowe wbudowane w budynki wielorodzinne lub jednorodzinne, obejmujące następujące działalności z zakresu: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 200 $m^2$, gastronomia, biura, usługi drobne, poradnie medyczne i pracownie medyczne, opieka nad dziećmi, pracownie artystyczne;

21) usługach towarzyszących śródmiejskich - należy przez to rozumieć lokale usługowe wbudowane w budynki wielorodzinne lub jednorodzinne, obejmujące działalność wymienioną w **§ 4 pkt 8;**

22) wskaźnik zabudowy - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;

23) wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość:

a) budynku, mierzoną od rzędnej terenu przy głównym wejściu do budynku, do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu, attyki, gzymsu lub najwyżej położonej krawędzi kalenicy dachu,

b) budowli przekrytej dachem, mierzona od średniej rzędnej terenu posadowienia budowli do najwyższego punktu górnej powierzchni najwyżej położonego stropodachu lub do najwyżej położonej krawędzi kalenicy dachu;

24) zabudowie substandardowej - należy przez to rozumieć typ zabudowy i zagospodarowanie zaburzające ład przestrzenny, powodujące degradację otoczenia i obniżenie estetyki miejsca, odbiegające swoim przeznaczeniem, charakterem, formą i materiałem, od planowanego przeznaczenia, a także charakteryzujące się niskim lub złym stanem technicznym budynku lub niedostatecznym wyposażeniem w instalacje sanitarne;

25) zakazie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych - należy przez to rozumieć zakaz zwiększania liczby budynków gospodarczych i garażowych na terenie. Dopuszcza się odbudowę istniejących, które zostały wybudowane na podstawie prawomocnych decyzji budowlanych. Odbudowa ma się odbywać na warunkach określonych w **§ 6** i ustaleniach szczegółowych w rozdziale 2;

26) zieleni - należy przez to rozumieć powierzchnie zielone, zieleń wysoką i średnią oraz zieleń o charakterze izolacyjnym.

**§ 4.** Ilekroć w uchwale jest mowa o przeznaczeniu terenu określanym, jako:

1) ciąg pieszo-rowerowy - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację drogi lub jej części przeznaczone do wspólnego ruchu pieszych i rowerzystów wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie urządzeń budowlanych i zieleni, obiektów małej architektury;

2) ciąg pieszo-jezdny - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację drogi lub jej części przeznaczone do wspólnego ruchu pieszych i samochodów osobowych wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, parkingów i zieleni;

3) ciąg pieszy - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację drogi do ruchu pieszego wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, zieleni;

4) drogi publiczne - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację drogi zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, parkingów, zieleni;

5) drogi wewnętrzne - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację dróg nie zaliczonych do żadnej kategorii dróg publicznych, lecz dostępne dla ogółu, w szczególności drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdowe do obiektów użytkowanych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, parkingów, zieleni;

6) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub zespołu takich budynków zgodnie z definicją zabudowy jednorodzinnej zwartej w przepisach odrębnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, garaży, parkingów, ciągów pieszych, zieleni, tarasów, schodów;

7) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zespołu takich budynków, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, parkingów, zieleni, tarasów, budowli terenowych (placów zabaw, podjazdów, schodów);

8) zabudowa usługowa - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku lub zespołu budynków, służących działalności z zakresu:

a) działalności administracji publicznej,

b) działalności biurowej (obsługa działalności gospodarczej i zarządzenia, poradnictwo oraz kancelarie finansowe i prawne, usługi finansowe - banki, usługi w zakresie ubezpieczenia, poczta, centrum konferencyjne, itp.),

c) handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 400 $m^2$, z wyłączeniem stacji paliw,

d) gastronomii,

e) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców i gospodarstw domowych,

f) usługi turystyki,

g) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,

h) usług informatycznych i łączności,

i) projektowania i innych form pracy twórczej,

j) kultury i rozrywki,

k) nauki i edukacji,

l) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),

m) działalności kościołów,

n) zamieszkania zbiorowego (np. hotele, motele, bursy szkolne, domy opieki),

o) drobnej wytwórczości,

p) inne, które powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, parkingów, zieleni, tarasów, budowli terenowych (placów zabaw, podjazdów, schodów), elementów informacji wizualnej.

Do zabudowy usługowej nie należą obiekty związane z obsługą komunikacji: warsztaty samochodowe, stacje paliw i myjnie;

9) zabudowa uzbrojenia technicznego - należy przez to rozumieć budowę obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z uzbrojeniem miasta;

10) zieleń urządzona - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację różnych form zieleni ukształtowanej, jako zieleń parkowa, skwery, zieleń izolacyjna, przejścia piesze w zieleni wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, obiektów małej architektury, budowli terenowych (podjazdów, schodów, placów zabaw, fontann, oczek wodnych).

**§ 5.** 1. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) obowiązujące linie zabudowy przy granicy działki;

6) istniejąca zabudowa substandardowa;

7) obszar przynależy do kwartału zabudowy, wyłączony z nowej zabudowy kubaturowej;

8) granica obszaru ścisłej ochrony konserwatorskiej;

9) granica obszaru ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej;

10) granica obszaru chronionego wzdłuż murów obronnych;

11) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

12) oznaczenia literowe i cyfrowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

13) przeznaczenia terenu:

a) MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

c) MWU - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa,

d) U - zabudowa usługowa,

e) ZP - zieleń urządzona,

f) KD-Gp(Z) - droga główna ruchu przyśpieszonego (docelowo droga zbiorcza),

g) KD-D - droga dojazdowa,

h) KDW - droga wewnętrzna,

i) Kpj - ciąg pieszo-jezdny,

j) Kpr - ciąg pieszo-rowerowy,

k) Kp - ciąg pieszy.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 1 pełnią funkcję informacyjną lub stanowią propozycje zagospodarowania terenu.

3. Symbol literowy oznaczenia przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

4. Rodzaj przeznaczenia uzupełniającego oraz warunki jego dopuszczenia, określono w treści uchwały.

**§ 6.** 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie, ustala się:

a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,

b) obszary przynależne do kwartału zabudowy wyłączone z nowej zabudowy kubaturowej,

c) obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszary wymagające przekształceń,

d) dostosowanie gabarytem i formą do istniejących kamienic i obiektów zabytkowych przy uzupełnianiu zabudowy w brakujących miejscach lub przy całkowitej przebudowie istniejących budynków niebędących w gminnej ewidencji,

e) dopuszczenia zgodne z rysunkiem planu lokalizacji budynków przy granicy działki od strony dróg publicznych, z zachowaniem ustaleń rozdziału 2,

f) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu,

g) zachowanie istniejących przejść i przejazdów bramowych łączących poszczególne dziedzińce i wnętrza blokowe,

h) dopuszcza się stałą iluminację świetlną najbardziej wartościowych obiektów zabytkowych i pomników kultury współczesnej,

i) dopuszcza się iluminację okolicznościową związaną ze świętami, wzbogacającą iluminację stałą,

j) stosowanie jednolitej formy oświetlenia ulicznego;

2) w obszarach przynależnych do kwartału zabudowy, wyłączonych z nowej zabudowy kubaturowej, nakazuje się lokalizowanie zieleni urządzonej na następujących zasadach:

a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 15,

b) zagospodarowanie wnętrz blokowych z zielenią w formie trawników, rabat, zieleni donicowej, zieleni pnącej z elementami małej architektury,

c) szczególny dobór roślinności do warunków przestrzennych i glebowych miejsca, w którym nastąpi nasadzenie,

d) opuszcza się wprowadzenie ogródków przydomowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 2;

3) w obszarach przynależnych do kwartału zabudowy wyłączonych z nowej zabudowy kubaturowej dopuszcza się:

a) urządzenia budowlane,

b) obiekty małej architektury,

c) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi rowerowe i ciągi piesze,

d) przebudowę istniejących budynków, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych rozdziału 2, z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania na funkcje mieszkaniowe i usługowe, z godnie z przepisami odrębnymi,

e) budowę stałych miejsc na gromadzenie odpadów, z uwzględnieniem zapisów określonych w **§8 ust. 3 pkt. 14,**

f) place zabaw,

g) zabudowę uzbrojenia technicznego (np. stacje transformatorowe);

4) w obszarach przynależnych do kwartału zabudowy wyłączonych z nowej zabudowy kubaturowej zakazuje się:

a) budowy nowych budynków mieszkaniowych i usługowych,

b) budowy nowych garaży i budynków gospodarczych,

c) wiat.

2. Ustala się zasady realizacji nowych budynków określone w **§ 8** i w ustaleniach szczegółowych rozdziału 2.

3. Ustala się zasady budowy nowych ogrodzeń od strony dróg publicznych:

1) odcinki wyodrębniających się ciągów ogrodzeń wzdłuż dróg winny się charakteryzować jednakową wysokością lub wzajemnie dostosowanymi wysokościami ogrodzeń poszczególnych posesji oraz wspólnymi lub jednorodnymi cechami architektonicznego ukształtowania;

2) wysokość od strony dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych - do 1,80 m chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

3) ogrodzenia posesji, powinny być wykonane na podmurówce, z wypełnieniem z metaloplastyki, w kolorze czarnym lub ciemno-szarym. Słupki konstrukcji metalowej lub murowanej;

4) dopuszcza się budowę ogrodzeń pełnych - kamiennych, obłożonych płytami kamiennymi lub tynkowanych w kolorystyce jednorodnej, stonowanej;

5) zakaz stosowania wypełnień z drewna, siatki metalowej;

6) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;

7) dopuszcza się zachowanie i remont istniejących ogrodzeń nie spełniających powyższego kryterium.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania nowych zespołów zieleni:

1) w obrębie linii rozgraniczających ulic publicznych, w zależności od parametrów drogi formować, jako:

- szpalery drzew, kształtowanie w sposób regularny, z jednakowymi odległościami między drzewami, dostosowanymi do gatunku i pokroju drzewa,

- ciągi żywopłotów lub komponowane zgrupowania zieleni niskiej;

2) na terenach zieleni urządzonej (oznaczonych symbolem 1.ZP, 3.ZP) kształtować w formie swobodnie komponowanych układów oraz układów regularnych (szpalerów) od strony ulic publicznych;

3) na terenach zieleni urządzonej (oznaczonych symbolem 4.ZP, 6.ZP) kształtować w formie zabytkowych układów zieleni;

4) na terenach zieleni urządzonej (oznaczonych symbolem 2.ZP, 5.ZP) kształtować w formie swobodnie komponowanych układów lub układów regularnych. Dopuszcza się zagospodarowanie w formie ogrodów przydomowych na terenie 5.ZP;

5) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku.

5. Określa się granice, obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów: 2.MW, 4.MW, 5.MW, 1.MWU, 3.MWU, 4.MWU, 5.MWU, 6.MWU, 7.MWU, 8.MWU, 9.MWU, 1.U. W granicach obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, ustala się:

1) stopniową przebudowę lub wymianę zabudowy substandardowej, a także będącej w złym stanie technicznym, powodującej degradację otoczenia i obniżenie estetyki terenu na warunkach określonych w rozdziale 2 niniejszej uchwały;

2) zakaz rozbudowy budynków substandardowych wskazanych na rysunku planu;

3) rozbiórkę, przebudowę, nadbudowę lub wymianę zabudowy substandardowej, powodującej degradację otoczenia i obniżenie estetyki terenu, na zasadach określonych w rozdziale 2;

4) wprowadzenie zieleni na zasadach określonych w ust. 1 pkt. 2 i ust. 4 oraz odpowiednich ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 2;

5) wyeksponowanie istniejących historycznych murów obronnych wpisanych do rejestru zabytków;

6) zakaz lokalizowania nowej zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie murów obronnych;

7) budowę, wymianę lub przebudowę sieci infrastruktury technicznej, z zakazem budowy nowych i rozbudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych.

6. Określa się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

**§ 7.** 1. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

3) zakazy, o których mowa w pkt. 2 nie dotyczą:

a) istniejących przeznaczeń zgodnych z ustaleniami planu, a także podlegających dopuszczonym przebudowom lub zmianom technologicznym,

b) realizacji dróg i parkingów oraz realizacji elementów uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej;

4) standardy ochrony środowiska dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych;

5) ewentualna uciążliwość, związana z prowadzoną działalnością w obrębie działki budowlanej, nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich.

2. Ustala się wymóg zachowania wartości dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:

1) dla terenów oznaczonych symbolami MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

2) dla terenów oznaczonych symbolami MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) dla terenów oznaczonych symbolami MWU - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

4) dla terenów oznaczonych symbolami U, gdzie będą realizowane funkcje mieszkaniowe, zamieszkania zbiorowego - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

5) dla terenów oznaczonych symbolem U, gdzie będą realizowane funkcje związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

3. Ustala się minimalne powierzchnie biologicznie czynne w obrębie działek budowlanych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 2 tekstu planu.

4. W granicach obszaru planu znajdują się 4 drzewa będące pomnikami przyrody ożywionej, dla których ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi. Tabela nr 1 zawiera wykaz i opis pomników przyrody ożywionej:

**tabela nr 1 – wykaz i opis pomników przyrody ożywionej**

| *Lp.* | *gatunek drzewa* | *obwód pnia* | *lokalizacja* |
|---|---|---|---|

| 1 | 3 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|
| 1. | Buk pospolity odm. purpurowa | 265 | ul. Piłsudskiego (teren 6.ZP) dz. 417/5, obr. 3 |
| 2. | Buk pospolity odm. purpurowa | 283 | ul. Piłsudskiego 28 (teren 6.U) dz.414, obr.3 |
| 3. | Dąb szypułkowy | 368 | ul. Piłsudskiego 8 (teren 9.MWU) dz.430, obr.3 |
| 4. | Buk pospolity | 400 | ul. Piłsudskiego 34b (teren 7.MWU) dz.411/5,obr.3 |

5. Dla całego obszaru planu ustala się następujące zasady gospodarowania odpadami:

1) na obszarze objętym planem dopuszcza się magazynowanie odpadów jedynie przez ich wytwórcę, stosownie do przepisów odrębnych;

2) lokalizację miejsc magazynowania ww. odpadów należy określić w oparciu o przepisy odrębne;

3) w miejscach magazynowania ww. odpadów należy uwzględnić możliwość ich segregacji;

4) zakazuje się tworzenie nowych miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;

5) zakazuje się magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów;

6) zakazuje się trwałego składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

**§ 8.** 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się obszary i wskazuje się obiekty budowlane objęte ochroną, takie jak:

a) obszar historycznego układu urbanistycznego - ośrodek miejski wpisany do rejestru zabytków pod nr 626 decyzją z dnia 01.09.1959 r.,

b) obszar obserwacji archeologicznej średniowiecznego miasta, w tym ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych,

c) obszar ścisłej ochrony konserwatorskiej,

d) obszar chroniony wzdłuż murów obronnych,

e) obszary zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, będące w rejestrze zabytków,

f) obszary zabytkowe znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, niebędące w rejestrze zabytków,

g) obszar chroniony zabytkowych układów zieleni kształtowanej;

2) cały obszar planu w granicach opracowania znajduje się w:

a) obszarze historycznego układu urbanistycznego - ośrodek miejski wpisany do rejestru zabytków pod nr 626 decyzją z dnia 01.09.1959 r.,

b) obszarze obserwacji archeologicznej średniowiecznego miasta, w tym ochrony archeologicznej otoczenia budowli średniowiecznych,

c) obszarze ścisłej ochrony konserwatorskiej, dla którego obowiązują odpowiednie ustalenia określone w ust. 2, ust. 3 i ust. 9.

2. Dla terenów w granicach obszaru historycznego układu urbanistycznego - ośrodek miejski wpisany do rejestru zabytków pod nr 626 decyzją z dnia 01.09.1959 r.; ustala się ochronę z mocy prawa, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla terenów znajdujących się w granicach obszaru ścisłej ochrony konserwatorskiej, ustala się:

1) utrzymanie istniejącego ukształtowania terenu;

2) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem;

3) zakaz dominacji nowej zabudowy nad zabudową historyczną;

4) zakaz budowy obiektów z dominantami architektonicznymi powyżej 12 m;

5) zakaz budowy nowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej;

6) zakaz nadbudowy istniejących budynków gospodarczych w obszarach oznaczonych symbolami MW, MWU bez zmiany przeznaczenia;

7) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych;

8) zakaz stosowania pokryć dachowych z blach trapezowych i falistych;

9) zakaz zachowania, odtworzenia i wyeksponowania elementów układu przestrzennego, tj. linii zabudowy i kompozycji wnętrz urbanistycznych oraz kompozycji zieleni;

10) nakaz stosowania na dachach o spadkach powyżej 20° pokrycia dachówką ceramiczną, karpiówką w kolorze naturalnej terakoty. Na wszystkich budynkach tworzących od strony przestrzeni publicznych ciąg zabudowy nakazuje się stosowanie jednorodnego pokrycia dachu w zakresie materiału i kolorystyki;

11) nakaz kształtowania nowej zabudowy z dostosowaniem do charakteru istniejącej zabudowy i układów przestrzennych w zakresie skali, wysokości kalenicy, okapu, ilości kondygnacji, formy architektonicznej, użytych materiałów wykończeniowych elewacji oraz pokrycia i kształtu dachu;

12) nakaz stosowania na elewacjach okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, drewno, szlachetne okładziny metalowe i szkło;

13) nakaz stosowania pastelowej, stonowanej kolorystki elewacji;

14) nakaz stosowania materiałów naturalnych, ceramicznych dla zadaszonych osłon lub pomieszczeń ze ścianami pełnymi lub ażurowymi do gromadzenia odpadów. Zakaz stosowania siatki ogrodzeniowej i blachy;

15) nakaz stosowania kostki i płyt kamiennych w nawierzchniach ulic i placów z wyjątkiem dróg: 1.KD-Gp(Z), 1.KD-D, 2.KD-D;

16) nakaz budowy, przebudowy i remontów ogrodzeń zgodnie z ustaleniami określonymi w **§ 6 ust. 3;**

17) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

18) zasady realizacji nowych elementów informacji wizualnej:

a) zakaz umieszczania szyldów w formie banerów,

b) uwzględnienie w projektach nowych i przebudowanych budynków, z dopuszczoną ustaleniami planu funkcją usługową, stałych miejsc i rozwiązań technicznych pod elementy szyldów i informacji wizualnej, w tym pod znaki firmowe instytucji,

c) przy projektowaniu nośnika informacji wizualnej należy uwzględnić układ istniejących szyldów na danym obiekcie, jednocześnie ustala się stosowanie jednej formuły tablicy/ramy dla szyldów różnych firm na elewacji danego obiektu,

d) dostosowanie gabarytów szyldów do skali budynku i dostępnych powierzchni pomiędzy otworami okiennymi i drzwiowymi, z zakazem przesłaniania dekoracji architektonicznych,

e) zakaz przesłaniania całości lub przeważających powierzchni elewacji frontowych i bocznych budynków, od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznych,

f) dopuszczenie lokalizacji w poziomie parteru, zespolonych systemowych tablic informacyjnych o prowadzonych w budynkach formach działalności gospodarczej,

g) dopuszczenie elementów informacji wizualnej wolnostojących w formie i skali mebla miejskiego, adresowanych do odbiorców pieszych;

19) nakaz stosowania zasad dotyczących szyldów zintegrowanych z obiektami zabytkowymi określonych w ust. 8.

4. Dla terenu w granicach obszaru obserwacji archeologicznej, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, roboty budowlane, roboty ziemne lub zmianę dotychczasowej działalności należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W planie, w tabeli nr 2, wskazuje się listę obiektów zabytkowych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, w tym będących w rejestrze zabytków:

**tabela nr 2 –lista obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków,w tym będących wrejestrzezabytków.**

| miejscowość | obiekt/ zespół | ulica | nr | nr rejestru |
|---|---|---|---|---|
| Świebodzice | kościół paraf. p. w. św. Mikołaja | | | A/1753/1200 |
| Świebodzice | kościół paraf. p. w. św. Piotra i Pawła | Prusa | | A/1828/1687 |
| Świebodzice | dom gminy ewangelickiej, ob. mieszkalny | Prusa | 1 | |
| Świebodzice | szkoła ewangelicka, ob. dom mieszkalny | Prusa | 14 | |
| Świebodzice | mury obronne | | | A/2578/629 |
| Świebodzice | ratusz | Rynek | 1 | 1688 |
| Świebodzice | budynek Kasy Oszczędnościowej, ob. użyteczności publicznej | Żeromskiego | 27 | |
| Świebodzice | szpital miejski, ob. hotel robotniczy | Sienkiewicza | 30 | |
| Świebodzice | siedziba Bractwa Strzeleckiego, ob. dom mieszkalny | Piłsudskiego | 22 | |
| Świebodzice | Szkoła Podstawowa nr 5 | Piłsudskiego | 28 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Kopernika | 2 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Kopernika | 3 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Kopernika | 4 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Kopernika | 5 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Kopernika | 6 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Kopernika | 7 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Kopernika | 8 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Kopernika | 9 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Kopernika | 10 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Kopernika | 11 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Kopernika | 12 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Kopernika | 13 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Kopernika | 14 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Kopernika | 15/17 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Kopernika | 16 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Kopernika | 21 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Kopernika | 23 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Krasickiego | 2 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Krasickiego | 4 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Krasickiego | 6 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Krasickiego | 8 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Krasickiego | 12 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Krasickiego | 14 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Krasickiego | 16 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Krasickiego | 19 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Krasickiego | 20 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | pl. Jana Pawła II | 1 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | pl. Jana Pawła II | 2 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | pl. Jana Pawła II | 3 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | pl. Jana Pawła II | 5 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | pl. Jana Pawła II | 6 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | pl. Jana Pawła II | 7 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | pl. Jana Pawła II | 8 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny ( z reliktami zamku) | pl. Jana Pawła II | 9 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | pl. Jana Pawła II | 10 | |
| | dom mieszkalny ( z reliktami zamku) | pl. Jana Pawła II | 10a | |
| Świebodzice | dom mieszkalny ( z reliktami zamku) | pl. Jana Pawła II | 11 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny ( z reliktami zamku) | pl. Jana Pawła II | 11a | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Młynarska | 3 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Młynarska | 4 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Młynarska | 5 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Młynarska | 7 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Młynarska | 8 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Młynarska | 9 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Młynarska | 10 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Młynarska | 11 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Młynarska | 12 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Świebodzice | dom mieszkalny | Młynarska | 13 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Młynarska | 14 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Młynarska | 15 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Młynarska | 16 | |
| Świebodzice | zespół d. młyna miejskiego, ob. dom mieszkalny | Młynarska | 17 | |
| Świebodzice | zespół d. młyna miejskiego, ob. dom mieszkalny | Młynarska | 17a | |
| Świebodzice | spichlerz, ob. budynek magazynowo-mieszkalny | Młynarska | 19 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Młynarska | 18 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Młynarska | 20 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Młynarska | 22 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Młynarska | 24 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Młynarska | 29 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Młynarska | 29a | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Piłsudskiego | 2 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Piłsudskiego | 4 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Piłsudskiego | 4a | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Piłsudskiego | 6 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny, ob. przedszkole | Piłsudskiego | 8 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Piłsudskiego | 10 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Puszkina | 2 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Puszkina | 4 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Puszkina | 6 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Puszkina | 8 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Prusa | 2 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Prusa | 2, 6 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Prusa | 5 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Prusa | 8 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Prusa | 9 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Prusa | 10 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Prusa | 11 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Prusa | 12 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Prusa | 13 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Prusa | 15 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Prusa | 16 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Prusa | 17 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Prusa | 18 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Prusa | 20 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Prusa | 22 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Prusa | 24 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Prusa | 26 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Prusa | 28 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Rynek | 2 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Rynek | 3 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Rynek | 5 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Rynek | 6 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Rynek | 7 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Rynek | 8 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Rynek | 9 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Rynek | 10 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Rynek | 11 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Rynek | 12 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Rynek | 13 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Rynek | 14 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Rynek | 15 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Rynek | 16 | |
| Świebodzice | oficyna mieszkalna | Rynek | 16 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Rynek | 17 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Rynek | 18 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Rynek | 19 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Rynek | 23 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Świebodzice | dom mieszkalny | Rynek | 24 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Rynek | 25 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Rynek | 26 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Rynek | 27 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Rynek | 28 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Rynek | 29 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Rynek | 30 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Rynek | 31 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 1 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 2 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 3 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 4 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 5 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 6, 10 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 7 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 9 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 11 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 13 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 14 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 15 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 16 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 17 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 18 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 19 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 20 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 21 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 22 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 23 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 24 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 25 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 26 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 27 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 28 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 29 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 31 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 33 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 35 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 37 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 39 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Sienkiewicza | 41 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny "Stare Jatki" | Słowackiego | 1 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny "Stare Jatki" | Słowackiego | 1a | |
| Świebodzice | dom mieszkalno-usługowy, d. Zakład Kramstów | Słowackiego | 2 | |
| Świebodzice | dom mieszkalno-usługowy, d. Zakład Kramstów | Słowackiego | 2a | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Szkolna | 3 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Szkolna | 5 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Szkolna | 7 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Szkolna | 9 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Szkolna | 11 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Szkolna | 19 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Szkolna | 25 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Wałbrzyska | 4 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Wałbrzyska | 6 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Wałbrzyska | 8a | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Wałbrzyska | 10 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Wałbrzyska | 12 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Żeromskiego | 1 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Żeromskiego | 2 | |
| | dom mieszkalny | Żeromskiego | 3 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Żeromskiego | 4 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Żeromskiego | 5 | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Świebodzice | dom mieszkalny | Żeromskiego | 6 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Żeromskiego | 7 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Żeromskiego | 8 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Żeromskiego | 9 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Żeromskiego | 10 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Żeromskiego | 11 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Żeromskiego | 12 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Żeromskiego | 13 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Żeromskiego | 14 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Żeromskiego | 16 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Żeromskiego | 17 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Żeromskiego | 18 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Żeromskiego | 19 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Żeromskiego | 21 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Żeromskiego | 23 | |
| Świebodzice | dom mieszkalny | Żeromskiego | 25 | |
| Świebodzice | zespół bud. d. słodowni: część podziemna | Krasickiego | | A/5212/1323/Wł |

6. Dla obiektów zabytkowych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków będących w rejestrze zabytków, ustala się ochronę z mocy prawa, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dla obiektów zabytkowych objętych gminną ewidencją zabytków w przypadku rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i dobudowy, ustala się:

1) nakaz nawiązywania do pierwotnego kształtu i charakteru zabudowy;

2) przywracanie oryginalnego zewnętrznego wyglądu architektonicznego, zniekształconego przez wtórne przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, remonty oraz wymiany stolarki otworowej niezgodne z zasadami konserwatorskimi;

3) nakaz odtworzenia zewnętrznej stolarki drzwiowej i okiennej w zakresie materiału, wielkości i pierwotnego podziału skrzydła okiennego;

4) nakaz zachowania i odtworzenia historycznych detali na elewacjach budynków: boni, opasek okiennych i drzwiowych, portali, gzymsów, zdobień, okuć, balustrad, itp.;

5) nakaz zachowania jednolitego pokrycia dachu w zakresie rodzaju i koloru dachówki dla całego obiektu;

6) nakaz zachowania jednolitej elewacji w zakresie faktury i kolorystyki tynku dla całego obiektu;

7) zakaz tynkowania elewacji z cegły klinkierowej;

8) zakaz przebudowy ingerującej w kształt i detal dachu;

9) dopuszcza się przebudowę mającą na celu adaptację poddasza na cele mieszkaniowe lub usługowe pod warunkiem zachowania kształtu głównego dachu;

10) zakaz stosowania takich materiałów jak: blachodachówka, gont bitumiczny, siding;

11) zakaz docieplania zewnętrznego budynku zmieniającego charakter istniejących elewacji, w tym: zmiany proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych lub docieplania ścian z cegły licowej lub kamienia;

12) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych wszelkich urządzeń technicznych;

13) dopuszczenie współczesnej formy architektonicznej, nie przesłaniającej głównej bryły budynku, np. szklanych fasad strukturalnych, zadaszeń;

14) nakaz stosowania zasad dotyczących realizacji szyldów określonych w ust. 8.

8. Ustala się zasady realizacji szyldów zintegrowanych z obiektami zabytkowymi:

1) stosowania materiałów naturalnych, szlachetnych (np. kamień, drewno);

2) szyldy powinny być sytuowane w obrębie kondygnacji parteru;

3) wielkość szyldu powinna być proporcjonalna w stosunku do wielkości witryny oraz nie powinna przekraczać jej szerokości;

4) dostosowanie gabarytów szyldów do skali budynku i dostępnych powierzchni pomiędzy otworami okiennymi i drzwiowymi. Szyld nie powinien przesłaniać wystroju architektonicznego (gzymsy,

sztukaterie, opaski okienne, drzwiowe, boniowania, tympanony, itp.) oraz zaburzać osiowości wyznaczonej przez otwory okienne i drzwiowe, pilastry, lizeny, itp.;

5) wskazane mniejsze formy szyldów o stonowanej kolorystyce, montowane np. na metalowych, kutych, ozdobnych wysięgnikach, drewnianych i malowanych tablicach lub w formie samych liter na elewacjach;

6) maksymalna powierzchnia szyldu semaforowego nie może przekraczać 0,5 $m^2$;

7) maksymalna powierzchnia szyldu równoległego do elewacji nie może przekroczyć powierzchni 2 $m^2$, a jego wysokość 50 cm;

8) treść szyldów należy ograniczyć do podstawowej informacji o firmie (np. logo);

9) szyldy oraz inne elementy informacji wizualnej w obrębie jednego budynku lub zespołu budynków należy umieszczać wedle jednolitych zasad (podobna forma, wielkość, długość wysięgnika, itp.) oraz na jednakowej wysokości;

10) zakaz powieszania szyldów do wykuszy, balkonów, tarasów oraz w sprzeczności z formą architektoniczną miejsca montażu szyldu;

11) zakaz pokrywania okien i witryn informacją wizualną, w sposób eliminujący otwór okienny z kompozycji budynku.

9. Dla terenów w granicach obszaru chronionego wzdłuż murów obronnych określonych na rysunku, ustala się:

1) dopuszczenie prac rozbiórkowych w celu uporządkowania terenu i odsłonięcia murów obronnych;

2) zakaz budowy nowych obiektów kubaturowych;

3) zakaz zasłaniania zielenią krzewiastą murów obronnych.

10. Dla terenów w granicach obszaru ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej określonej na rysunku, ustala się:

1) dla drzewostanu istniejącego nakaz konserwacji, zakaz wycinania z dopuszczeniem wycinki drzew chorych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) założenie „ogrodu różanego" nawiązującego układem przestrzennym do form historycznych;

3) stosowanie wysokiej jakości naturalnych materiałów do budowy ścieżek, krawężników, elementów małej architektury;

4) zakaz zasłaniania zielenią krzewiastą murów obronnych.

11. Dla obiektu kultury współczesnej określonego na rysunku planu symbolem, ustala się:

1) nakaz utrzymania w dobrym stanie technicznym i estetycznym;

2) zakaz lokalizowania w otoczeniu obiektu obiektów budowlanych, elementów małej architektury, tablic reklamowych, które mogą go zasłaniać.

**§ 9.** Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) ustala się, że do ogólnodostępnych przestrzeni publicznych należą tereny:

a) dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KD-Gp(Z) i KD-D,

b) dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW,

c) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem Kpj,

d) tereny pieszo-rowerowych oznaczonych na rysunku planu symbolem Kpr,

e) tereny ciągów pieszych oznaczonych na rynku planu symbolem Kp,

f) tereny zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP;

2) w obrębie przestrzeni publicznych ustala się:

a) dopuszczenie realizacji elementów małej architektury związanej z wyposażeniem terenów publicznych,

b) dopuszczenie realizacji nośników informacji wizualnej na warunkach określonych w **§ 8 ust. 3 pkt. 18** i odpowiednich ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 2, z zapewnieniem:

- właściwej ekspozycji obiektów budowlanych,

- bezpieczeństwo pieszych i ruchu pojazdów,

- spełnienie przepisów odrębnych,

c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

d) utrzymanie istniejących i lokalizację nowych elementów zabudowy uzbrojenia technicznego na warunkach określonych w **§ 11;**

3) wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych dopuszcza się lokalizację ogrodzenia przy zachowaniu warunków określonych w **§ 6 ust. 3** i ustaleń szczegółowych rozdziału 2.

**§ 10.** 1. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) minimalny front nowej działki nie może być mniejszy niż - 6 m;

2) kąt położenia wydzielanych granic nowych działek w stosunku do pasa drogowego, do którego przylega front działki - od 70° do 110°;

3) minimalna powierzchnia działki - 100 $m^2$.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§ 11.** Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej, ustala się:

a) dopuszczenie trwałej adaptacji wszystkich istniejących sieci i urządzeń uzbrojenia terenu oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób niekolidujący z zainwestowaniem ustalonym w planie,

b) nakaz uwzględniania, podczas prac inwestycyjnych, wszystkich stref od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej. Nowe odcinki sieci należy prowadzić, jako sieci podziemne;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) rozbudowę sieci wodociągowych,

c) wyposażenie w hydranty zewnętrzne należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie unieszkodliwiania ścieków komunalnych, ustala się:

a) odprowadzanie ścieków systemem sieci i urządzeniami, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych oraz wprost do gruntu;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych, ustala się:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych systemem sieci i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych do celów gospodarczych;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się:

a) realizację sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

b) zasilanie w energię elektryczną przewidziano z nowych i istniejących sieci z możliwością ich rozbudowy,

c) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w odległości 1,5 m od granicy działki lub przy granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz, ustala się:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,

b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę dystrybucyjnej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną, ustala się:

a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną,

b) stosowanie wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji szkodliwych;

8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej, ustala się:

a) realizację przewodowych sieci telekomunikacyjnych wyłącznie kablami podziemnymi,

b) możliwość lokalizacji nowych stacji i urządzeń nadawczych, stacji bazowych telefonii komórkowej, stacji radiowych i centrali telekomunikacyjnych w miejscach nieeksponowanych, z uwzględnieniem przepisów odrębnych,

c) realizowane, jako instalacje radiokomunikacyjne wraz z konstrukcją wsporczą nie mogą przekroczyć wysokości ustalonej dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych i ustaleń zawartych w odpowiednich zapisach **§ 8,**

d) lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** 1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) główny układ dróg publicznych obsługujących obszar planu tworzą drogi:

a) droga główna ruchu przyśpieszonego (docelowo droga zbiorcza po wybudowaniu obwodnicy) 1.KD-Gp(Z),

b) dojazdowe: 1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D;

2) obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie istniejącymi i projektowanymi zjazdami, zgodnie z przepisami odrębnymi. Projektowane zjazdy nie dotyczą drogi 1.KD-Gp(Z).

2. W przekroju poszczególnych dróg ustala się następujące elementy zagospodarowania:

1) jezdnia;

2) chodnik, co najmniej po jednej stornie.

3. W przekroju poszczególnych dróg dopuszcza się następujące elementy zagospodarowania:

1) ścieżki rowerowe;

2) zatoki postojowe;

3) parkingi;

4) zieleń;

5) obiekty infrastruktury technicznej.

4. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzą drogi wewnętrzne wyznaczone na rysunku planu symbolem 1.KDW, 2.KDW oraz drogi wewnętrzne dopuszczone do realizacji w poszczególnych terenach, dla których ustala się:

1) szerokość dróg wewnętrznych:

a) 1.KDW - od 6 do 12 m zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu,

b) 2.KDW - od 3 do 7 m zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu,

c) nowych dróg wewnętrznych dopuszczonych do realizacji na poszczególnych terenach, w granicach wydzielonej działki - od 8 do 10 m;

2) wyznaczenie drogi wewnętrznej bez dwustronnego połączenia z układem dróg publicznych wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów, jak dla dróg dojazdowych, o wielkości wskazanej w przepisach odrębnych.

5. Uzupełniający układ komunikacyjny obsługujący obszar placu tworzą ciąg pieszo-jezdny: 1.Kpj oraz ciągi pieszo-jezdne dopuszczone do realizacji w poszczególnych terenach, dla których ustala się:

1) szerokość ciągów pieszo-jezdnych:

a) 1.Kpj - 3,3 m, zgodnie z liniami rozgraniczającymi wyznaczonymi na rysunku planu,

b) nowych, dopuszczonych do realizacji na poszczególnych terenach - od 4 do 6 m w graniach wydzielonej działki.

6. Ustala się w obszarze planu następujące sposoby realizacji parkingów, minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

1) dla nowej zabudowy ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych poniżej; wykaz zawiera rodzaj zabudowy na działkach budowlanych, ilość miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia:

   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 2 mp/1 mieszkanie (miejsca parkingowe mogą stanowić garaże),

   b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1,5 mp/1 mieszkanie,

   c) dla zabudowy usług biurowych i administracji - 1 mp/40 $m^2$ pow. użytkowej,

   d) dla zabudowy usług handlu - 1 mp/40 $m^2$ pow. sprzedaży,

   e) dla zabudowy usług hotelowych - 1 mp/2-4 miejsc noclegowych,

   f) dla zabudowy usług gastronomii - 1 mp/30 $m^2$ pow. użytkowej lub 1 mp/3 konsumentów,

   g) dla przedszkoli, szkół, żłobków - 1 mp/2 osoby zatrudnione,

   h) dla innej zabudowy usługowej niewymienionej w pkt. od c do g - 1 mp/50 $m^2$ pow. użytkowej obiektów usługowych;

2) dla istniejącej zabudowy, która podlegać będzie przebudowie, rozbudowie lub zmianie sposobu użytkowania, ustala się nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki budowlanej, na której jest położona zabudowa, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w pkt. 1, z dopuszczeniem bilansowania miejsc parkingowych w granicach ulic gminnych oraz parkingach ogólnodostępnych; bilansowanie miejsc parkingowych w granicach ulic gminnych oraz na parkingach ogólnodostępnych dotyczy wyłącznie przypadków braku technicznych możliwości zlokalizowania miejsc parkingowych w obszarze działki budowlanej;

3) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, ustala się na:

   a) 4% liczby miejsc wskazanych w pkt. 1 dla poszczególnych rodzajów zabudowy,

   b) nie mniej niż 1 miejsce dla zabudowy określonej w pkt. 1 lit. b, c, d, e, f, g, h,

   c) dla dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) realizację miejsc parkingowych w formie parkingów, garaży wbudowanych w nowe budynki mieszkaniowe i usługowe, garaży wolnostojących dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale 2.

**§ 13.** Ustala się tymczasowe zagospodarowanie w zakresie dopuszczenia realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych na czas prowadzenia budowy.

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

## Rozdział 2.
## Ustalenia szczegółowe

**§ 15.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) usługi towarzyszące,

   b) zabudowa uzbrojenia technicznego;

3) zakaz lokalizacji nowych budynków gospodarczych i garażowych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,35;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;

6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub kopertowy w kolorze ceglastym;

7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 30° do 45°;

8) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do wyznaczonej w terenie obowiązującej linii zabudowy;

9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej - 40 m;

10) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości po przebudowie, rozbudowie, odbudowie i nadbudowie.

3. Dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:

1) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wyższych niż 180 cm;

2) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami określonymi w **§ 6 ust. 3.**

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów informacji wizualnej, na warunkach określonych w **§ 8 ust. 3 pkt. 18.**

5. Obowiązujące linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkami planu:

1) od linii rozgraniczających teren drogi 1.KD-D - przy granicy terenu do 2 m;

2) od linii rozgraniczających teren drogi 3.KD-D - przy granicy terenu.

6. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 5:

1) w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 5;

2) w budynkach istniejących, krytych dachami nie spełniającymi warunków podanych w ust. 2 pkt 6, 7 i 8 - na rzecz zachowania lub kontynuacji stanu istniejącego;

3) w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, wskaźnik intensywności zabudowy może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji;

4) w budynkach przekraczających wysokość 15 m, na rzecz zachowania istniejącej wysokości.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1.

**§ 16.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.MW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi towarzyszące,

b) istniejąca zabudowa garażowa,

c) zabudowa uzbrojenia technicznego;

3) zakaz lokalizacji nowych budynków gospodarczych i garażowych. Zakaz nie dotyczy odbudowy budynków gospodarczych będących komórkami lokatorskimi. Dopuszcza się odbudowę i zmianę lokowania zgodnie z ustaleniami ust. 4.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 1;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem, aby nie przekroczyć wysokości najwyższego istniejącego budynku na terenie 2.MW;

6) geometria dachu: dach dwuspadowy kryty dachówką w kolorze naturalnej terakoty;

7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35° do 45°;

8) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do wyznaczonej w terenie obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy lub układ ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian istniejących budynków mieszkaniowych zlokalizowanych na terenie 2.MW;

9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej - 25 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L;

10) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości po przebudowie, rozbudowie, odbudowie i nadbudowie;

11) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia określone w **§ 8 ust. 7.**

3. Zasady kształtowania obszarów przynależnych do kwartału zabudowy określone są w **§ 6 ust. 1, pkt. 2, 3 i 4.**

4. Zasady odbudowy budynków gospodarczych będących komórkami lokatorskimi i garaży wybudowanych zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 5,5 m;

2) geometria dachu: dach dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci głównych, kryty dachówką w kolorze naturalnej terakoty;

3) kąt nachylenia połaci dachu: 30° ÷ 40°;

4) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do wyznaczonej w terenie obowiązującej linii zabudowy lub układ ścian zewnętrznych zabudowy wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian istniejących budynków mieszkaniowych zlokalizowanych na terenie 2.MW;

5) nakaz uporządkowania zabudowy w zakresie detalu i wykończenia:

a) bramy wjazdowe jednego typu, w jednakowym, stonowanym kolorze,

b) drzwi do komórek jednego typu, w jednakowym, stonowanym kolorze,

c) tynki gładkie w kolorach jasnych, pastelowych;

6) zakazuje się budowy kontenerowych, blaszanych: garaży i budynków gospodarczych.

5. Dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:

1) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wyższych niż 150 cm;

2) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami określonymi w **§ 6 ust. 3.**

6. Dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów informacji wizualnej, na warunkach określonych w **§ 8 ust. 3 i 8.**

7. Obowiązujące linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu:

1) od linii rozgraniczających teren drogi 2.KD-D - przy granicy terenu;

2) od linii rozgraniczających teren drogi 3.KD-D - przy granicy terenu;

3) od linii rozgraniczających teren drogi 4.KD-D - przy granicy terenu.

8. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgonie z rysunkiem planu: od linii rozgraniczających teren drogi 1.KD-D - od 0 do 6 m;

9. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 8:

1) w budynkach istniejących krytych dachami nie spełniającymi warunków podanych w ust. 2 pkt. 6, 7 i 8 - na rzecz zachowania lub kontynuacji stanu istniejącego;

2) w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 8;

3) w budynkach przekraczających wysokość 12 m, na rzecz zachowania stanu istniejącego;

4) w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, wskaźnik intensywności zabudowy może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji;

5) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy z dopuszczeniem odbudowy i przebudowy. Zakaz nie dotyczy klatek schodowych, wind, wiatrołapów i balkonów;

6) w przypadku mniejszego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowanej działki na rzecz zachowania stanu istniejącego.

10. Teren znajduje się w granicach obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń, dla którego obowiązują ustalenia określone w **§ 6 ust. 5.**

11. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1.

**§ 17.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.MW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi towarzyszące,

b) istniejąca zabudowa jednorodzinna,

c) zabudowa uzbrojenia technicznego;

3) zakaz lokalizacji nowych budynków gospodarczych i garażowych. Zakaz nie dotyczy odbudowy budynków gospodarczych będących komórkami lokatorskimi. Dopuszcza się odbudowę zgodnie z ustaleniami ust. 4.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 1;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 4;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem, aby nie przekroczyć wysokości najwyższego istniejącego budynku na terenie 3.MW;

6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy kryty dachówką w kolorze naturalnej terakoty;

7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35° do 45°;

8) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do wyznaczonej w terenie obowiązującej linii zabudowy lub ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian istniejących budynków mieszkaniowych zlokalizowanych na terenie 3.MW;

9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej - 13 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L;

10) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości po przebudowie, rozbudowie, odbudowie i nadbudowie;

11) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia określone w **§ 8 ust. 7.**

3. Zasady kształtowania obszarów przynależnych do kwartału zabudowy określone są w **§ 6 ust. 1, pkt. 2, 3 i 4.**

4. Zasady odbudowy budynków gospodarczych będących komórkami lokatorskimi wybudowanych zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 5,5 m;

2) geometria dachu: dach dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci głównych, kryty dachówką w kolorze naturalnej terakoty;

3) kąt nachylenia połaci dachu: 30 ÷ 40°;

4) nakaz uporządkowania zabudowy w zakresie detalu i wykończenia:

a) drzwi do komórek jednego typu, w jednakowym, stonowanym kolorze,

b) tynki gładkie w kolorach jasnych, pastelowych;

5) zakazuje się budowy kontenerowych, blaszanych budynków gospodarczych.

5. Dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:

1) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wyższych niż 150 cm;

2) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami określonymi w **§ 6 ust. 3.**

6. Dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów informacji wizualnej, na warunkach określonych w **§ 8 ust. 3 i 8.**

7. Obowiązujące linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu:

1) od linii rozgraniczających teren drogi 2.KD-D - przy granicy terenu;

2) od linii rozgraniczających teren drogi 3.KD-D - przy granicy terenu;

3) od linii rozgraniczających teren drogi 4.KD-D - przy granicy terenu.

8. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 7:

1) w budynkach istniejących krytych dachami nie spełniającymi warunków podanych w ust. 2 pkt. 6, 7 i 8 - na rzecz zachowania lub kontynuacji stanu istniejącego;

2) w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 7;

3) w budynkach przekraczających wysokość 12 m, na rzecz zachowania stanu istniejącego;

4) w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, wskaźnik intensywności zabudowy może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji;

5) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy z dopuszczeniem odbudowy i przebudowy. Zakaz nie dotyczy klatek schodowych, wind, wiatrołapów i balkonów;

6) w przypadku mniejszego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowanej działki na rzecz zachowania stanu istniejącego.

9. Teren znajduje się w granicach obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń, dla którego obowiązują ustalenia określone w **§ 6 ust. 5.**

10. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1.

**§ 18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4.MW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi towarzyszące,

b) istniejąca zabudowa usługowa,

c) zabudowa uzbrojenia technicznego;

3) zakaz lokalizacji nowych budynków gospodarczych i garażowych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,35;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem, aby nie przekroczyć wysokości najwyższego istniejącego budynku na terenie 4.MW;

6) geometria dachu: dach dwuspadowy kryty dachówką w kolorze naturalnej terakoty;

7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35° do 45°;

8) układ ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian istniejących budynków mieszkaniowych zlokalizowanych na terenie 4.MW;

9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej - 40 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U;

10) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości po przebudowie, rozbudowie, odbudowie i nadbudowie.

3. Dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:

1) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wyższych niż 150 cm;

2) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami określonymi w **§ 6 ust. 3.**

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów informacji wizualnej, na warunkach określonych w **§ 8 ust. 3.**

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu: od linii rozgraniczających teren drogi 2.KD-D - od 0 do 6 m.

6. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 7:

1) w budynkach istniejących krytych dachami nie spełniającymi warunków podanych w ust. 2 pkt. 6 i 7 - na rzecz zachowania lub kontynuacji stanu istniejącego;

2) w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 7;

3) w budynkach przekraczających wysokość 12 m, na rzecz zachowania stanu istniejącego;

4) w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, wskaźnik intensywności zabudowy może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji;

5) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy z dopuszczeniem odbudowy i przebudowy. Zakaz nie dotyczy klatek schodowych, wind, wiatrołapów i balkonów;

6) w przypadku mniejszego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowanej działki na rzecz zachowania stanu istniejącego.

7. Teren znajduje się w granicach obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń, dla którego obowiązują ustalenia określone w **§ 6 ust. 5.**

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1.

**§ 19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5.MW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi towarzyszące,

b) zabudowa uzbrojenia technicznego;

3) zakaz lokalizacji nowych budynków gospodarczych i garażowych. Zakaz nie dotyczy odbudowy budynków gospodarczych będących komórkami lokatorskimi. Dopuszcza się odbudowę zgodnie z ustaleniami ust. 3.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,4;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem, aby nie przekroczyć wysokości najwyższego istniejącego budynku na terenie 5.MW;

6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy kryty dachówką w kolorze naturalnej terakoty;

7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35° do 45°;

8) układ ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian istniejących budynków mieszkaniowych zlokalizowanych na terenie 5.MW;

odbudowie

9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej - 22 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L i U;

10) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości po przebudowie, rozbudowie, odbudowie i nadbudowie.

3. Zasady odbudowy budynków gospodarczych będących komórkami lokatorskimi wybudowanych zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 5,5 m;

2) geometria dachu: dach dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci głównych, kryty dachówką w kolorze naturalnej terakoty;

3) kąt nachylenia połaci dachu: od 30 ÷ 40°;

4) układ ścian zewnętrznych zabudowy wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian istniejących budynków mieszkaniowych zlokalizowanych na terenie 5.MW;

5) nakaz uporządkowania zabudowy w zakresie detalu i wykończenia:

a) drzwi do komórek jednego typu, w jednakowym, stonowanym kolorze,

b) tynki gładkie w kolorach jasnych, pastelowych;

6) zakazuje się budowy kontenerowych, blaszanych budynków gospodarczych.

4. Dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:

1) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wyższych niż 180 cm;

2) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami określonymi w **§ 6 ust. 3.**

5. Dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów informacji wizualnej, na warunkach określonych w **§ 8 ust. 3.**

6. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu: od linii rozgraniczających teren drogi 2.KD-D - 6 m.

7. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 6:

1) w budynkach istniejących krytych dachami nie spełniającymi warunków podanych w ust. 2 pkt. 6 i 7 - na rzecz zachowania lub kontynuacji stanu istniejącego;

2) w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 6;

3) w budynkach przekraczających wysokość 12 m, na rzecz zachowania stanu istniejącego;

4) w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, wskaźnik intensywności zabudowy może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji;

5) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy z dopuszczeniem odbudowy i przebudowy. Zakaz nie dotyczy klatek schodowych, wind, wiatrołapów i balkonów;

6) w przypadku mniejszego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowanej działki na rzecz zachowania stanu istniejącego,

7) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy przekraczającej wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, odbudowy.

8. Teren znajduje się w granicach obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń, dla którego obowiązują ustalenia określone w **§ 6 ust. 5.**

9. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1.

**§ 20.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6.MW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi towarzyszące,

b) istniejąca zabudowa jednorodzinna,

c) zabudowa uzbrojenia technicznego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,6;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, z zastrzeżeniem, aby nie przekroczyć wysokości najwyższego istniejącego budynku na terenie 6.MW;

6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy kryty dachówką w kolorze naturalnej terakoty;

7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35° do 45°;

8) układ ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian istniejących budynków mieszkaniowych zlokalizowanych na terenie 6.MW;

9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej - 26 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w kształcie litery L;

10) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości po przebudowie, rozbudowie, odbudowie i nadbudowie;

11) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia określone w **§ 8 ust. 7.**

3. Dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:

1) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wyższych niż 150 cm;

2) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami określonymi w **§ 6 ust. 3.**

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów informacji wizualnej, na warunkach określonych w **§ 8 ust. 3 i 8.**

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu: od linii rozgraniczających teren drogi 1.KDW - przy granicy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 5:

1) w budynkach istniejących krytych dachami nie spełniającymi warunków podanych w ust. 2 pkt. 6 i 7 - na rzecz zachowania lub kontynuacji stanu istniejącego;

2) w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 5;

3) w budynkach przekraczających wysokość 12 m, na rzecz zachowania stanu istniejącego;

4) w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, wskaźnik intensywności zabudowy może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji;

5) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy z dopuszczeniem odbudowy i przebudowy. Zakaz nie dotyczy klatek schodowych, wind, wiatrołapów i balkonów;

6) w przypadku mniejszego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowanej działki na rzecz zachowania stanu istniejącego.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1.

**§ 21.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7.MW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi towarzyszące,

b) zabudowa uzbrojenia technicznego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,65;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

6) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy kryty dachówką w kolorze naturalnej terakoty;

7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35° do 45°;

8) układ ścian zewnętrznych budynku równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy;

9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej - 24 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową, jak również w kształcie litery L;

10) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości po przebudowie, rozbudowie, odbudowie i nadbudowie.

3. Dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:

1) zakaz lokalizacji od strony ciągu pieszo-rowerowego ogrodzeń wyższych niż 150 cm;

2) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami określonymi w **§ 6 ust. 3.**

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów informacji wizualnej, na warunkach określonych w **§ 8 ust. 3 pkt. 18.**

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu: od linii rozgraniczających teren ciągu pieszo-rowerowego 1.Kpr - od 1,5 m do 5,9 m;

6. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 5:

1) w budynkach istniejących krytych dachami nie spełniającymi warunków podanych w ust. 2 pkt. 6 i 7 - na rzecz zachowania lub kontynuacji stanu istniejącego;

2) w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 5;

3) w budynkach przekraczających wysokość 12 m, na rzecz zachowania stanu istniejącego;

4) w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, wskaźnik intensywności zabudowy może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji;

5) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy z dopuszczeniem odbudowy i przebudowy. Zakaz nie dotyczy klatek schodowych, wind, wiatrołapów i balkonów;

6) w przypadku mniejszego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowanej działki na rzecz zachowania stanu istniejącego.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.MN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi towarzyszące,

b) zabudowa uzbrojenia technicznego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,3;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;

6) geometria dachu: dach płaski z attyką lub dach wielospadowy kryty dachówką w kolorze naturalnej terakoty;

7) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 35° do 45°;

8) układ ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian istniejących budynków mieszkaniowych zlokalizowanych na terenie 1.MN;

9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej - 15 m;

10) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości po przebudowie, rozbudowie, odbudowie i nadbudowie.

3. Dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:

1) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wyższych niż 180 cm;

2) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami określonymi w **§ 6 ust. 3.**

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów informacji wizualnej, na warunkach określonych w **§ 8 ust. 3.**

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu: od linii rozgraniczających teren drogi 1.KD-Gp(Z) - 8 m;

6. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 5:

1) w budynkach istniejących krytych dachami nie spełniającymi warunków podanych w ust. 2 pkt. 6 i 7 - na rzecz zachowania lub kontynuacji stanu istniejącego;

2) w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 5;

3) w budynkach przekraczających wysokość 12 m, na rzecz zachowania stanu istniejącego;

4) w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, wskaźnik intensywności zabudowy może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji;

5) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy z dopuszczeniem odbudowy i przebudowy. Zakaz nie dotyczy klatek schodowych, wind, wiatrołapów i balkonów;

6) w przypadku mniejszego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowanej działki na rzecz zachowania stanu istniejącego.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1.

**§ 23.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.MWU, 3.MWU, 4.MWU, 5.MWU, 6.MWU, 7.MWU, 8.MWU, 9.MWU, 10.MWU**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi towarzyszące śródmiejskie,

b) zabudowa jednorodzinna,

c) istniejąca zabudowa garażowa,

d) zabudowa uzbrojenia technicznego,

e) ogródki przydomowe na terenach: 1.MWU, 6.MWU, 7.MWU, 8.MWU, 9.MWU;

3) zakaz lokalizacji nowych budynków gospodarczych i garażowych. Zakaz nie dotyczy odbudowy garaży i budynków gospodarczych będących komórkami lokatorskimi. Dopuszcza się odbudowę i zmianę lokowania zgodnie z ustaleniami ust. 5.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 1;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenów 1.MWU, 3.MWU, 4.MWU, 5.MWU, 6.MWU, 7.MWU, 8.MWU, 10.MWU: 4;

4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu 9.MWU: 5;

5) minimalny wskaźnik powierzchni biologiczne czynnej: 0%;

6) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia w **§8 ust. 7.**

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej nieznajdującej się w gminnej ewidencji zabytków:

1) maksymalną wysokość zabudowy: bez zmian w stosunku do istniejącej zabudowy lub o 4 m więcej od stanu istniejącego przy zmianie z dachu płaskiego na dach dwuspadowy, z zastrzeżeniem, aby nie przekroczyć wysokości najwyższego istniejącego budynku na poszczególnych terenach;

2) geometria dachu: bez zmian lub dach dwuspadowy kryty dachówką w kolorze naturalnej terakoty lub płaski z attyką obwodową;

3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 35° do 45°;

4) układ głównej kalenicy: równoległy do wyznaczonej w terenie obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy;

5) dopuszcza się, aby cześć dachu mogła stanowić taras;

6) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości po przebudowie, rozbudowie, odbudowie i nadbudowie dachem.

4. Zasady kształtowania obszarów przynależnych do kwartału zabudowy określone **§ 6 ust. 1 pkt. 2, 3 i 4.**

5. Zasady odbudowy budynków gospodarczych będących komórkami lokatorskimi i garaży wybudowanych zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 5,5 m;

2) geometria dachu: dach dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci głównych, kryty dachówką w kolorze naturalnej terakoty;

3) kąt nachylenia połaci dachu: od 30 ÷ 40°;

4) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do wyznaczonej w terenie obowiązującej linii zabudowy lub układ ścian zewnętrznych zabudowy wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian istniejących budynków mieszkaniowych i usługowych zlokalizowanych na poszczególnych terenach;

5) nakaz uporządkowania zabudowy w zakresie detalu i wykończenia:

a) bramy wjazdowe jednego typu, w jednakowym, stonowanym kolorze,

b) drzwi do komórek jednego typu, w jednakowym, stonowanym kolorze,

c) tynki gładkie w kolorach jasnych, pastelowych;

6) zakazuje się budowy kontenerowych, blaszanych: garaży i budynków gospodarczych.

6. Dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:

1) zakaz lokalizacji ogrodzeń na terenach: 3.MWU, 4.MWU, 5.MWU;

2) na terenach: 1.MWU, 6.MWU, 7.MWU, 8.MWU zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wyższych niż 150 cm;

3) na terenie 9.MWU zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wyższych niż 180 cm;

4) na terenie 10.MWU zakaz lokalizacji od strony drogi wewnętrznej 2.KDW i ciągu pieszo-rowerowego 1.Kpr ogrodzeń wyższych niż 150 cm;

5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami określonymi w **§ 6 ust. 3.**

7. Dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów informacji wizualnej, na warunkach określonych w **§ 8 ust. 3 i 8.**

8. Obowiązujące linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu:

1) od linii rozgraniczających teren drogi 1.KD-Gp(Z) - przy granicy terenu;

2) od linii rozgraniczających teren drogi 1.KD-D - przy granicy terenu;

3) od linii rozgraniczających teren drogi 3.KD-D - przy granicy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) od linii rozgraniczających teren drogi 5.KD-D - przy granicy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) od linii rozgraniczających teren drogi 6.KD-D - przy granicy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) od linii rozgraniczających teren drogi 7.KD-D - przy granicy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) od linii rozgraniczających teren drogi 8.KD-D - przy granicy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) od linii rozgraniczających teren drogi 9.KD-D - przy granicy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) od linii rozgraniczających teren drogi 10.KD-D - przy granicy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) od linii rozgraniczających teren drogi 1.KDW - przy granicy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) od linii rozgraniczających teren drogi 2.KDW - przy granicy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu:

1) od linii rozgraniczających teren drogi 1.KD-Gp(Z) - od 0 do 8 m;

2) od linii rozgraniczających teren drogi 1.KDW - od 5 do 15 m;

3) od linii rozgraniczających teren drogi 2.KDW - od 0 do 6 m;

4) od linii rozgraniczających teren ciągu pieszo-rowerowego 1.Kpr - od 1 do 7 m.

10. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 2 ÷ 10:

1) w budynkach istniejących krytych dachami nie spełniającymi warunków podanych w ust. 3 pkt. 2, 3 i 4 - na rzecz zachowania lub kontynuacji stanu istniejącego;

2) w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 2 ÷ 10;

3) w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, wskaźnik intensywności zabudowy może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji;

4) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy z dopuszczeniem odbudowy i przebudowy. Zakaz nie dotyczy klatek schodowych, wind, wiatrołapów i balkonów;

5) w przypadku mniejszego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowanej działki na rzecz zachowania stanu istniejącego;

6) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, przekraczającej wyznaczone w planie nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, odbudowy.

11. Cześć terenu 1.MWU i 9.MWU znajduje się w granicach obszaru chronionego wzdłuż murów obronnych, dla którego obowiązują odpowiednie ustalenia określone w **§ 8 ust. 9.**

12. Tereny 1.MWU, 3.MWU, 4.MWU, 5.MWU, 6.MWU, 7.MWU, 8.MWU, 9.MWU znajdują się w granicach obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń, dla którego obowiązują ustalenia określone w **§ 6 ust. 5.**

13. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1.

**§ 24.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.MWU, 11.MWU**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi towarzyszące śródmiejskie,

b) zabudowa uzbrojenia technicznego;

3) zakaz lokalizacji nowych budynków gospodarczych i garażowych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy: 1;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu: 4;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%;

5) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

6) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia określone w **§ 8 ust. 7**;

7) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości po przebudowie, rozbudowie, odbudowie i nadbudowie dachem.

3. Dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów informacji wizualnej, na warunkach określonych w **§ 8 ust. 3 i 8.**

4. Obowiązujące linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu:

1) od linii rozgraniczających teren drogi 1.KD-D - od 0 do 21,2 m;

2) od linii rozgraniczających teren drogi 6.KD-D - od 0 do 10 m;

3) od linii rozgraniczających teren drogi 10.KD-D - przy granicy terenu;

4) od linii rozgraniczających teren od ul. Wałbrzyskiej - przy granicy terenu.

5. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu - od 0 do 6 m.

6. Dopuszcza się następujące odstępstwo od wymagań określonych w ust. 2 ÷ 5: w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 2 ÷ 5.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1.

**§ 25.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U, 4.U, 6.U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) zabudowa uzbrojenia technicznego;

3) zakaz lokalizacji nowych budynków garażowych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy:

a) dla terenu 1.U - 0,35,

b) dla terenu 4.U - bez zmian,

c) dla terenu 6.U - 0,4;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenu 1.U - 0,1,

b) dla terenu 4.U - bez zmian,

c) dla terenu 6.U - 0,5;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenu 1.U - 2,

b) dla terenu 4.U - bez zmian,

c) dla terenu 6.U - 2;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu 1.U - 25%,

b) dla terenu 4.U - 5%,

c) dla terenu 6.U - 25%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenu 1.U - 12 m,

b) dla terenu 6.U - 14 m;

6) geometria dachu:

a) dla terenu 1.U - dach dwuspadowy lub wielospadowy kryty dachówką w kolorze naturalnej terakoty,

b) dla terenu 6.U - dach dwuspadowy kryty dachówką w kolorze naturalnej terakoty lub płaski z attyką obwodową;

7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego lub wielospadowego: od 35° do 45°;

8) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy lub układ ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian istniejących budynków zlokalizowanych na poszczególnych terenach;

9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej:

a) dla terenu 1.U w nawiązaniu do historycznych przekazów i zachowanej ikonografii;

b) dla terenu 6.U - 40 m;

10) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości po przebudowie, rozbudowie, odbudowie i nadbudowie;

11) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia określone w **§ 8 ust. 7;**

12) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków będących w rejestrze zabytków obowiązują przepisy odrębne.

3. Zasady budowy i odbudowy budynków gospodarczych:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 5,5 m;

2) geometria dachu: dach dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci głównych, kryty dachówką w kolorze naturalnej terakoty;

3) kąt nachylenia połaci dachu: 30 ÷ 40°;

4) układ ścian zewnętrznych zabudowy wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian istniejących budynków mieszkaniowych zlokalizowanych na poszczególnych terenach;

5) nakaz uporządkowania zabudowy w zakresie detalu i wykończenia:

a) drzwi do komórek jednego typu, w jednakowym, stonowanym kolorze,

b) tynki gładkie w kolorach jasnych, pastelowych;

6) zakazuje się budowy kontenerowych, blaszanych budynków gospodarczych.

4. Dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:

1) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wyższych niż 180 cm;

2) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami określonymi w **§ 6 ust. 3.**

5. Dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów informacji wizualnej, na warunkach określonych w **§ 8 ust. 3 i 8.**

6. Obowiązujące linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu:

1) od linii rozgraniczających teren drogi 1.KD-Gp(Z) - przy granicy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) od linii rozgraniczających teren drogi 2.KD-D - od 0 do 12,4 m;

3) od linii rozgraniczających teren drogi 6.KD-D - przy granicy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) od linii rozgraniczających teren drogi 1.KDW - przy granicy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu:

1) od linii rozgraniczających teren drogi 2.KD-D - od 0 do 12,4 m;

2) od linii rozgraniczających teren drogi 1.KDW - od 4,3 do 6 m.

8. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 1 ÷ 7:

1) w budynkach istniejących krytych dachami nie spełniającymi warunków podanych w ust. 2 pkt. 6 i 7 - na rzecz zachowania lub kontynuacji stanu istniejącego;

2) w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 1 ÷ 7;

3) w budynkach przekraczających maksymalne wysokości podane w ust. 2 pkt. 5, na rzecz zachowania stanu istniejącego;

4) w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, wskaźnik intensywności zabudowy może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji;

5) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy z dopuszczeniem odbudowy i przebudowy. Zakaz nie dotyczy klatek schodowych, wind, wiatrołapów i balkonów;

6) w przypadku mniejszego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowanej działki na rzecz zachowania stanu istniejącego.

9. Teren 1.U znajduje się w granicach obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń, dla którego obowiązują ustalenia określone w **§ 6 ust. 5.**

10. Pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1.

**§ 26.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.U, 5.U,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z działalnością kościołów;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa uzbrojenia technicznego;

3) zakaz lokalizacji nowych budynków gospodarczych na terenie 2.U;

4) zakaz lokalizacji nowych budynków garażowych.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy:

a) dla terenu 2.U - 0,7,

b) dla terenu 5.U - 0,35;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenu 2.U - 0,1,

b) dla terenu 5.U - 0,1;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenu 2.U - 2,5,

b) dla terenu 5.U - 2;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu 2.U - 15%,

b) dla terenu 5.U - 25%;

5) maksymalna wysokość zabudowy:

a) dla terenu 2.U - bez zmian w stosunku do istniejącej zabudowy,

b) dla terenu 5.U - 12 m;

6) geometria dachu:

a) dla terenu 2.U - bez zmian w stosunku do istniejącej zabudowy,

b) dla terenu 5.U - dach dwuspadowy lub mansardowy kryty dachówką w kolorze naturalnej terakoty;

7) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego dla terenu 5.U: od 35° do 45°;

8) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy lub układ ścian zewnętrznych budynku wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian istniejących budynków zlokalizowanych na poszczególnych terenach;

9) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej:

a) dla terenu 2.U - bez zmian w stosunku do istniejącej zabudowy;

b) dla terenu 5.U - 25 m;

10) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości po przebudowie, rozbudowie, odbudowie;

11) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków obowiązują odpowiednie ustalenia określone w **§ 8 ust. 7;**

12) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków będących w rejestrze zabytków obowiązują przepisy odrębne.

3. Zasady budowy i odbudowy budynków gospodarczych:

1) maksymalna wysokość zabudowy: 5,5 m;

2) geometria dachu: dach dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci głównych, kryty dachówką w kolorze naturalnej terakoty;

3) kąt nachylenia połaci dachu: 30 ÷ 40°;

4) układ ścian zewnętrznych zabudowy wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian istniejących budynków zlokalizowanych na terenie 5.U;

5) nakaz uporządkowania zabudowy w zakresie detalu i wykończenia:

a) drzwi do komórek jednego typu, w jednakowym, stonowanym kolorze,

b) tynki gładkie w kolorach jasnych, pastelowych;

6) zakazuje się budowy kontenerowych, blaszanych budynków gospodarczych;

7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1.

4. Dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:

1) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wyższych niż 200 cm;

2) pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami określonymi w **§ 6 ust. 3.**

5. Dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów informacji wizualnej, na warunkach określonych w **§ 8 ust. 3 i 8.**

6. Obowiązujące linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu:

1) od linii rozgraniczających teren drogi 3.KD-D - przy granicy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) od linii rozgraniczających teren drogi 5.KD-D - przy granicy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) od linii rozgraniczających teren drogi 2.KDW - przy granicy terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Nieprzekraczalne linie zabudowy należy przyjąć zgodnie z rysunkiem planu:

1) od linii rozgraniczających teren drogi 8.KD-D - od 35 do 79 m;

2) od linii rozgraniczających teren drogi 2.KDW - od 2,7 do 65 m.

8. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 2:

1) w budynkach istniejących krytych dachami nie spełniającymi warunków podanych w ust. 2 pkt. 6 i 7 - na rzecz zachowania lub kontynuacji stanu istniejącego;

2) w granicach działek wydzielonych pod obiekty infrastruktury technicznej nie obowiązują wymagania określone w ust. 2;

3) w budynkach przekraczających maksymalne wysokości podane w ust. 2 pkt. 5, na rzecz zachowania stanu istniejącego;

4) w przypadku realizacji kondygnacji zlokalizowanych poniżej poziomu terenu, wskaźnik intensywności zabudowy może zostać powiększony odpowiednio do wielkości powierzchni całkowitej tej kondygnacji;

czalnej linii do ścian

5) w przypadku przekroczenia wskaźników zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy z dopuszczeniem odbudowy i przebudowy. Zakaz nie dotyczy klatek schodowych, wind, wiatrołapów i balkonów;

6) w przypadku mniejszego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowanej działki na rzecz zachowania stanu istniejącego,

7) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy, przekraczającej wyznaczone w planie obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, z dopuszczeniem przebudowy, odbudowy.

9. Pozostałe ustalenia zgodnie z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1.

**§ 27.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa związana z działalnością administracji publicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa uzbrojenia technicznego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy: bez zmian;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: bez zmian;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: bez zmian;

4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 5%;

5) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;

6) maksymalna wysokość zabudowy: bez zmian;

7) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości po przebudowie, rozbudowie, odbudowie;

8) dla obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków będących w rejestrze zabytków obowiązują przepisy odrębne;

9) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1.

3. Zakaz budowy ogrodzeń.

4. Ustala się, że obowiązującą linią zabudowy są mury zewnętrzne Ratusza.

5. Dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów informacji wizualnej, na warunkach określonych w **§ 8 ust. 3 i 8.**

6. Dopuszcza się następujące odstępstwa od wymagań określonych w ust. 2: w przypadku mniejszego współczynnika powierzchni biologiczne czynnej dla zabudowanej działki na rzecz zachowania stanu istniejącego.

7. Teren wskazany jest do organizowania imprez masowych. Granice są tożsame z liniami rozgraniczającymi teren oznaczony symbolem 3.U.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1.

**§ 28.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.ZP, 3.ZP, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa uzbrojenia technicznego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Zakaz budowy ogrodzeń.

4. Dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów informacji wizualnej, na warunkach określonych w **§ 8 ust. 3.**

5. Dla obiektów małej architektury, ustala się:

1) jednolitą formę;

2) stosowanie materiałów naturalnych, szlachetnych.

6. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustalaniami rozdziału 1.

**§ 29.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2.ZP, 5.ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ogrody przydomowe dla terenu oznaczonego symbolem 5.ZP,

b) zabudowa uzbrojenia technicznego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy kubaturowej,

b) zakaz przesłaniania murów obronnych szpalerami krzewów i drzew niskich.

3. Dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów informacji wizualnej, na warunkach określonych w **§ 8 ust. 3.**

4. Dla obiektów małej architektury, ustala się:

1) jednolitą formę;

2) stosowanie materiałów naturalnych, szlachetnych.

5. Dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:

1) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wyższych niż 150 cm;

2) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami określonymi w **6 ust. 3.**

6. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustalaniami rozdziału 1.

**§ 30.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4.ZP, 6.ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona kształtowana historycznie;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa uzbrojenia technicznego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy kubaturowej,

b) nowe nasadzenia roślinne niskie, rabatowo - krzewiaste,

c) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej na terenie 6.ZP.

3. Dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów informacji wizualnej wykonanych z materiałów naturalnych, szlachetnych (np. kamień, drewno, kute żeliwo), na warunkach określonych w **§ 8 ust. 3.**

4. Dla obiektów małej architektury, ustala się:

1) jednolitą formę;

2) stosowanie materiałów naturalnych, szlachetnych.

5. Dopuszcza się budowę ogrodzeń na następujących warunkach:

1) zakaz lokalizacji od strony dróg publicznych ogrodzeń wyższych niż 150 cm;

2) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami określonymi w **6 ust. 3.**

6. Na terenie 4.ZP znajduje się pomnik kultury współczesnej - postać Jana Pawła II, dla którego obowiązują odpowiednie ustalenia określone w **§ 8 ust. 10.**

7. Tereny znajdują się w obszarze ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej, dla którego obowiązują odpowiedni ustalenia określone w **§ 8 ust. 9.**

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustalaniami rozdziału 1.

**§ 31.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KD-Gp(Z), ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga główna ruchu przyśpieszonego (docelowo droga zbiorcza po wybudowaniu obwodnicy),

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa uzbrojenia technicznego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy kubaturowej nie związanej z obsługą drogi;

2) szerokość drogi - bez zmian, w istniejących granicach podziału geodezyjnego, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) nie dopuszcza się lokalizowania nowych nośników reklamowych.

3. Nie ustala się warunków zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej. Ich realizacja odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1.

**§ 32.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KD-D, 2.KD-D**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa uzbrojenia technicznego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy kubaturowej niezwiązanej z obsługą drogi;

2) szerokość drogi - bez zmian, w istniejących granicach podziału geodezyjnego, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) nie dopuszcza się lokalizowania nowych nośników reklamowych;

4) dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów informacji wizualnej wykonanych z materiałów naturalnych, szlachetnych (np. kamień, drewno, kute żeliwo), na warunkach określonych w **§ 8 ust. 3.**

3. Nie ustala się warunków zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej. Ich realizacja odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1.

**§ 33.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D, 9.KD-D, 10.KD-D**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi dojazdowe;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa uzbrojenia technicznego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi - bez zmian, w istniejących granicach podziału geodezyjnego, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nie dopuszcza się lokalizowania nowych nośników reklamowych;

3) dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów informacji wizualnej wykonanych z materiałów naturalnych, szlachetnych (np. kamień, drewno, kute żeliwo), na warunkach określonych w **§ 8 ust. 3.**

3. Dla obiektów małej architektury, ustala się:

1) jednolitą formę;

2) stosowanie materiałów naturalnych, szlachetnych.

4. Nie ustala się warunków zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej. Ich realizacja odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1.

**§ 34.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDW, 2.KDW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa uzbrojenia technicznego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nie dopuszcza się lokalizowania nowych nośników reklamowych;

2) dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów informacji wizualnej wykonanych z materiałów naturalnych, szlachetnych (np. kamień, drewno, kute żeliwo), na warunkach określonych w **§ 8 ust. 3.**

3. Dla obiektów małej architektury, ustala się:

1) jednolitą formę;

2) stosowanie materiałów naturalnych, szlachetnych.

4. Nie ustala się warunków zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej. Ich realizacja odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1.

**§ 35.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.Kpj**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-jezdny;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa uzbrojenia technicznego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz zabudowy kubaturowej;

2) nie dopuszcza się lokalizowania nośników reklamowych i elementów informacji wizualnej.

3. Nie ustala się warunków zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej. Ich realizacja odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1.

**§ 36.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.Kpr**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszo-rowerowy;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa uzbrojenia technicznego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość ciągu pieszo-rowerowego - min. 3 m, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nie dopuszcza się lokalizowania nośników reklamowych;

3) dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów informacji wizualnej wykonanych z materiałów naturalnych, szlachetnych (np. kamień, drewno, kute żeliwo), na warunkach określonych w **§ 8 ust. 3.**

3. Dla obiektów małej architektury, ustala się:

1) jednolitą formę;

2) stosowanie materiałów naturalnych, szlachetnych.

4. Nie ustala się warunków zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej. Ich realizacja odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1.

**§ 37.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.Kp**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa uzbrojenia technicznego.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) szerokość ciągu pieszego - bez zmian, w istniejących granicach podziału geodezyjnego, w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nie dopuszcza się lokalizowania nośników reklamowych;

3) dopuszcza się lokalizowanie nowych elementów informacji wizualnej wykonanych z materiałów naturalnych, szlachetnych (np. kamień, drewno, kute żeliwo), na warunkach określonych w **§ 8 ust. 3.**

3. Dla obiektów małej architektury, ustala się:

1) jednolitą formę;

2) stosowanie materiałów naturalnych, szlachetnych.

4. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami rozdziału 1.

**§ 38.** Plan dopuszcza utrzymanie istniejących przeznaczeń terenów zainwestowanych, odmiennych od ustaleń planu, przy spełnieniu następujących warunków:

1) ograniczone zostaną uciążliwości tych funkcji do wielkości wynikających z obowiązujących standardów jakości środowiska, jakie winny obowiązywać na terenach o użytkowaniu ustalonym w planie;

2) ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku lub jego części, związanego z innym przeznaczeniem niż wskazane w planie, z wyłączeniem klatek schodowych, wind i balkonów.

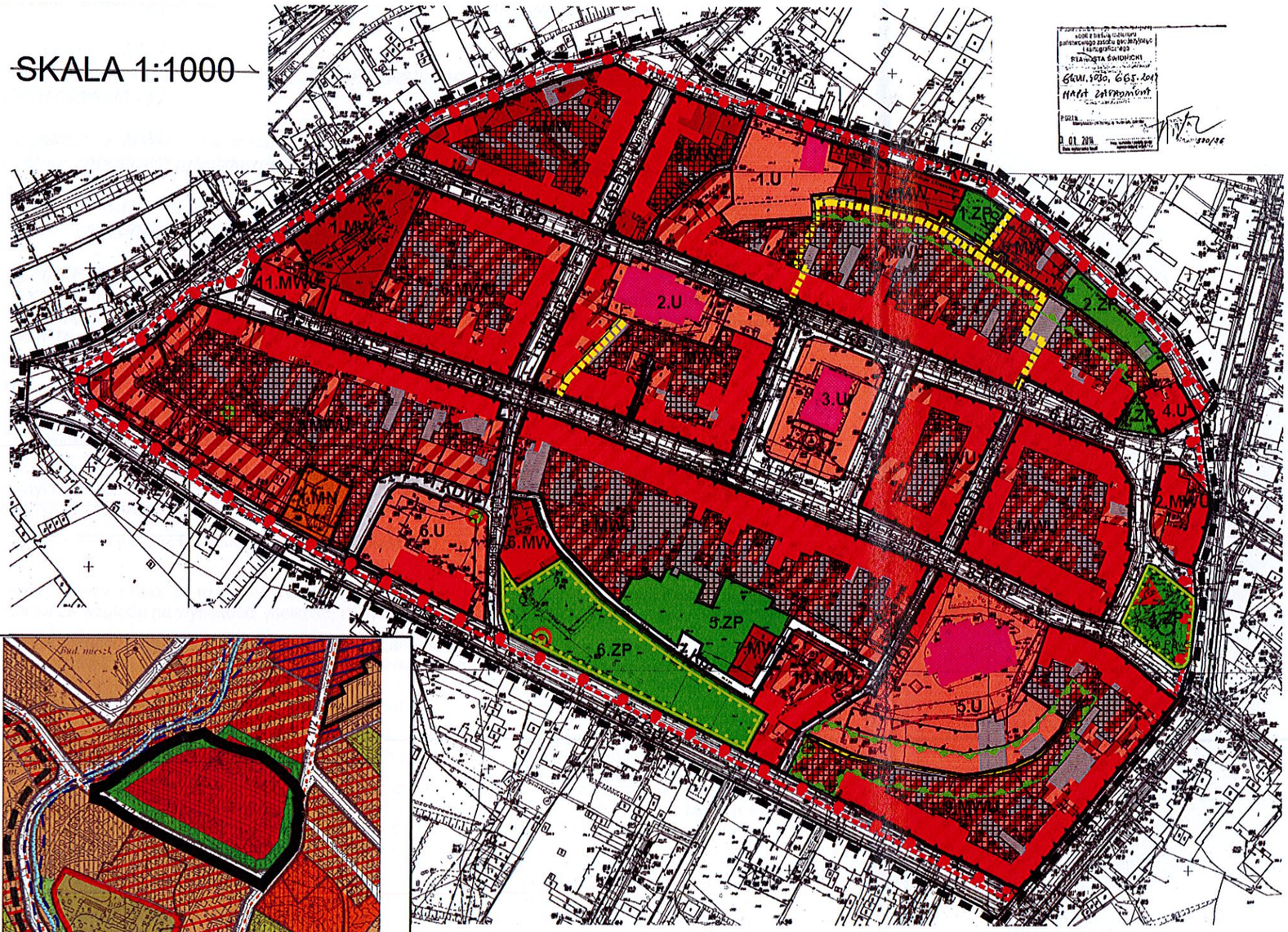
Burmistrz Miasta

Bogdan Kożuchowicz

załącznik nr 1 do uchwały Nr X.../58/15
Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 24.08.2015r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU STAROMIEJSKIEGO POŁOŻONEGO W OBRĘBIE ŚRÓDMIEŚCIA MIASTA ŚWIEBODZICE

~~SKALA 1:1000~~






wyrys ze studium
uchwała nr XV/269/99 Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia 30.09.1999r. z późn. zm.

100m 50m 25m 10m

## LEGENDA

granica obszaru objętego planem

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

● przeznaczenie terenu

- MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MWU — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej tereny zabudowy usługowej
- U — tereny zabudowy usługowej
- ZP — tereny zieleni urządzonej

● obsługa komunikacyjna

- KD-Gp(Z) — droga główna ruchu przyśpieszonego(docelowo droga zbiorcza )
- KD-D — droga dojazdowa
- KDW — droga wewnętrzna
- Kpj — ciąg pieszo-jezdny
- Kpr — ciąg pieszo-rowerowy
- Kp — ciąg pieszy

● kształtowanie zabudowy

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy przy granicy działki
- istniejąca zabudowa substandardowa
- obszar przynależny do kwartału zabudowy wyłączony z nowej, zabudowy kubaturowej

● ochrona środowiska kulturowego

- granica obszaru ścisłej ochrony konserwatorskiej
- granica obszaru ochrony zabytkowych układów zieleni kształtowanej
- granica obszaru chronionego wzdłuż murów obronnych
- obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, niebędące w rejestrze zabytków

OZNACZENIA INFORMACYJNE

● ochrona środowiska kulturowego

- obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, będące w rejestrze zabytków
- średniowieczne mury obronne wpisane do rejestru zabytków
- granica ścisłej ochrony konserwatorskiej będąca również granicą obszaru historycznego układu urbanistycznego -ośrodek miejski wpisanego do rejestru zabytków pod nr 626 decyzją z dnia 1.09.1959r) i granicą obszaru obserwacji archeologicznej średniowiecznego miasta
- historyczne przejścia do odtworzenia
- obiekt kultury współczesnej

● ochrona środowiska przyrodniczego

- istniejące drzewa - pomniki przyrody ożywionej

URZĄD MIEJSKI
Wydział Infrastruktury Tec...
58-160 Świebodzic...
NIP 884-10-09-280 REGON ...
Burmistrz Miasta
Bogdan Rożuc

ZAŁĄCZNIK NR 1 do pisma
z dnia 25.05.2017r.
Nr IT.6727.75.2017