

Projekt

przedłożony przez Burmistrza Miasta Świebodzice

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZICACH

z dnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach: Ciernie 4 i Ciernie 5 w Świebodzicach

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XIII/99/2019 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 26 lipca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach: Ciernie 4 i Ciernie 5 w Świebodzicach, zmienionej uchwałą Nr XXXIII/225/2020 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 20 października 2020 r., po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice przyjętego uchwałą nr XL/279/2017 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28.12.2017 r. uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach: Ciernie 4 i Ciernie 5 w Świebodzicach.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML.

§ 2. Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

- 8) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 12) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów;
- 15) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

§ 3. 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) symbol przeznaczenia terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej:
 - a) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego dawnej wsi Ciernie,
 - b) zabytków archeologicznych;
- 7) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 8) stanowisko archeologiczne.

2. Oznaczeniami graficznymi wynikającymi z przepisów odrębnych są:

- 1) granica terenów zamkniętych związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q 10%;
- 3) obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q 1%;
- 4) obszary zagrożenia powodzią Q 0,2%;
- 5) granica terenu w sąsiedztwie linii kolejowej;
- 6) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) stanowisko archeologiczne.

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

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

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

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć przekrycia płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym od 12°;

- 2) **dachu dwuspadowym** - należy przez to rozumieć, że główny, najwyższy dach składa się z dwóch, symetrycznych połaci w zakresie kąta nachylenia. Połacie dachu głównego mają wspólną kalenicę. W dachu tym mogą występować lukarny i wybudówki, których szczyty zadaszeń są co najmniej o 1m niższe niż kalenica dachu głównego. Do dachu dwuspadowego zaliczamy również dach z naczółkami;
- 3) **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. Zalicza się do niej rzemiosło, chałupnictwo, wytwórczość ludową i artystyczną, konfekcjonowanie;
- 4) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, której definicja jest zawarta w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **elementach zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem** - należy przez to rozumieć zagospodarowanie wprowadzające w otoczeniu dysonans, nieład, konflikt, takie jak np.: wprowadzenie obiektów różniących się znacznie formą, wysokością, kolorystyką od budynków istniejących, czy też brak kontynuacji zabudowy w istniejących układach urbanistycznych;
- 6) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację budynku zlokalizowaną od frontu działki (części działki przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę), na której jest zlokalizowany budynek lub elewację budynku na której znajduje się główne wejście do budynku;
- 7) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty, sieci, przyłącza i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu (działki);
- 8) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, które rozgraniczają tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą teren 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;
- 10) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu, pokrywające się z linią rozgraniczającą teren 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. Dla budynków związanych z przynależnym zagospodarowaniem i budowli przekrytych dachami obowiązującą linią zabudowy należy traktować, jako linię nieprzekraczalną. Dopuszcza się cofnięcie o 2 m zewnętrznej ściany budynku, lub zespołu budynków w zabudowie pierzejowej na długości maksimum 30% odcinka ścian sytuowanych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy;
- 11) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tekst uchwały + rysunek planu);
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię liczoną po obrysie zewnętrznym ścian parteru budynku, bez uwzględniania obrysów schodów wejściowych, pochylni, tarasów i balkonów;
- 14) **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: dojeżdż, dojazdów, dziedzińców, parkingów, zieleni, ogrodów, placów zabaw;
- 15) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie w terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, które podczas realizacji planu będzie 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;

- 16) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie, traktowane, określane indywidualnie dla każdego terenu;
- 17) **przynależnym zagospodarowaniu terenu** - należy przez to rozumieć, iż w granicach każdego terenu dopuszcza się, odpowiednio do przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego:
- a) urządzenia budowlane,
 - b) drogi wewnętrzne, place manewrowe, ciągi piesze, ciągi pieszo-jezdne, ciągi pieszo-rowerowe, ścieżki rowerowe,
 - c) parkingi i garaże, budynki gospodarcze,
 - d) zieleni,
 - e) zadaszenia, tarasy,
 - f) zadaszone śmietniki, boksy na pojemniki i kontenery do gromadzenia odpadów komunalnych,
 - g) budowle terenowe takie, jak: place zabaw, oczka wodne, urządzenia ogrodowe, podjazdy, schody, rampy, z zastrzeżeniem, że elementy określone w lit. od a) do g) są bezpośrednio związane z przeznaczeniem terenu, funkcjonowaniem i obsługą obiektów usytuowanych na danym terenie;
- 18) **stonowanych pastelach** - należy przez to rozumieć barwy jasne, łagodne, niekrzykliwe, niejaskrawe, nieintensywne, zawierające dużą domieszkę bieli;
- 19) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 20) **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;
- 21) **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.;
- 22) **usługach towarzyszących** - należy przez to rozumieć lokale usługowe wbudowane w budynki wielorodzinne lub jednorodzinne, obejmujące następujące działalności z zakresu: handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 150 m², biur, poradni medycznych i pracowni medycznych, opieki nad dziećmi, pracowni artystycznych, usług wymienionych w definicji usług drobnych;
- 23) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, która zgodnie z przepisami odrębnymi zaliczona jest do przedsięwzięć, dla których nie jest wymagany obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko oraz nie wymagające stałej obsługi transportowej samochodami o nośności powyżej 3,5 t;
- 24) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni danej działki;
- 25) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość (wymiar pionowy) mierzoną w metrach od średniej rzędnej nieprzekształconego terenu w miejscu usytuowania budynku (budowli) do najwyższego położonego punktu konstrukcji dachu lub stropodachu (lub najwyższego położonego punktu konstrukcji obiektu nie będącego budynkiem). Do wysokości zabudowy nie wlicza się nadszycia wind wbudowanych w budynki, kominów wentylacyjnych, dymowych i urządzeń związanych z klimatyzacją i wentylacją budynków, silosów na terenach UP, RM, i RU.

§ 5. 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 zieleni i infrastruktury technicznej;
- 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 parkingów, zieleni, miejsc na odpady komunalne i infrastruktury technicznej;

- 3) **drogi zbiorcze, lokalne, dojazdowe** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację drogi zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie urządzeń drogowych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, parkingów, zieleni i infrastruktury technicznej;
- 4) **drogi wewnętrzne** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację ogólnodostępnej drogi niezaliczonej do żadnej kategorii dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, parkingów, zieleni, miejsc na odpady komunalne i infrastruktury technicznej;
- 5) **grunty rolne** - należy przez to rozumieć grunty zgodnie z definicją gruntów rolnych zawartą w przepisach odrębnych;
- 6) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów, sieci i budowli, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: zadaszeń, budowli terenowych;
- 7) **kolejach** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod linię kolejową wraz infrastrukturą kolejową,
- 8) **obsługa produkcji w gospodarstwach ogrodniczych** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod prowadzenie działalności ogrodniczej w zakresie sprzedaży i upraw roślin sadowniczych, warzywnych i ozdobnych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem terenu w zakresie ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, parkingów, zieleni, miejsc na odpady komunalne i infrastruktury technicznej;
- 9) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub zespołu takich budynków zgodnie z definicją zabudowy jednorodzinnej zawartą w przepisach odrębnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, garaży, budynków gospodarczych, parkingów, ciągów pieszych, zieleni, zadaszeń, pergoli, tarasów, schodów, oczek wodnych, urządzeń ogrodowych i infrastruktury technicznej;
- 10) **zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego, zawierającego więcej niż 2 mieszkania lub zespołu takich budynków, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, parkingów, garaży wbudowanych w budynki mieszkalne, zieleni, zadaszeń, pergoli, tarasów, budowli terenowych i infrastruktury technicznej;
- 11) **zabudowa usługowa** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów budowlanych, w szczególności budynku lub zespołu budynków, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, placów manewrowych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, parkingów, zieleni, zadaszeń, pergoli, tarasów, budowli terenowych i infrastruktury technicznej, służących działalności z zakresu:
 - a) działalności biurowej (obsługa działalności gospodarczej i zarządzania, poradnictwo oraz kancelarie finansowe i prawne, usługi finansowe – banki, usługi w zakresie ubezpieczeń, poczta, centrum konferencyjne, itp.),
 - b) handlu detalicznego, z wyjątkiem stacji paliw,
 - c) gastronomii,
 - d) usług drobnych,
 - e) usług turystyki,
 - f) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,
 - g) usług informatycznych i łączności,
 - h) wystawiennictwa i działalności targowej,
 - i) projektowania i innych form pracy twórczej,
 - j) kultury i rozrywki,
 - k) nauki i edukacji,
 - l) ochrony zdrowia (opieka zdrowotna),

- m) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, opieki społecznej, ochrony zdrowia, oświaty i nauki, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego, obsługi komunalnej),
 - n) zamieszkania zbiorowego (np. hotele, motele, hostele, bursy szkolne, domy opieki),
 - o) drobnej wytwórczości,
 - p) inne, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio, a mają charakter usługi z wykluczeniem: demontażu pojazdów, usług stolarskich, kamieniarskich, usług pogrzebowych i działalności pokrewnej, w tym krematoriów;
- 12) **zabudowa produkcyjna** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację obiektów budowlanych, w szczególności budynku lub zespołu budynków, służących do prowadzenia działalności produkcyjnej, magazynowej, składowej, rzemieślniczej, logistycznej, w tym związanej z prowadzeniem biznesu i usług, wraz z towarzyszącymi obiektami administracyjnymi, biurowymi, socjalnymi oraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, parkingów, garaży, zieleni, zadaszeń, budowli terenowych i infrastruktury technicznej;
- 13) **zabudowa zagrodowa** - należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych, wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń budowlanych, budowli, garaży, budynków gospodarczych, parkingów, ciągów pieszych, zieleni, zadaszeń, pergoli, tarasów, schodów, oczek wodnych, urządzeń ogrodowych i infrastruktury technicznej;
- 14) **zabudowa uzbrojenia technicznego** - należy przez to rozumieć budowę obiektów, sieci dystrybucyjnych, rozdzielczych i urządzeń technicznych związanych z uzbrojeniem technicznym miasta;
- 15) **zielenią urządzone** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację różnych form zieleni ukształtowanej, jako zielenią parkowa, skwery, zielenią izolacyjną, przejścia piesze w zieleni wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: urządzeń parkowych, placów zabaw, zadaszeń, pergoli, budowli terenowych i infrastruktury technicznej;
- 16) **zielenią izolacyjną** - należy przez to rozumieć tereny przeznaczone pod lokalizację różnych form zieleni ochronnej, złożonej z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiących izolację akustyczną, ochronną przed pyłami, ochronę cieków wodnych wraz z przynależnym zagospodarowaniem w zakresie: budowli terenowych i infrastruktury technicznej oraz ekranów akustycznych;
- 17) **wody śródlądowe powierzchniowe** - należy przez to rozumieć wszystkie wody stojące i płynące na powierzchni lądu.

DZIAŁ II.

Ustalenia dla całego obszaru planu

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami, dla których określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania.

2. Przeznaczenie podstawowe terenów ustala się w kolumnie 2 i 3 tabeli nr 1. Przeznaczenie uzupełniające określa się w kolumnie 4 tabeli nr 1.

tabela nr 1

L.P.	Symbol cyfrowy i literowy przeznaczenia terenu	Nazwa przeznaczenia terenu	Przeznaczenie uzupełniające
1	2	3	4
1.	1.MN, 2.MN, 3.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 23.MN, 27.MN, 28.MN, 29.MN, 30.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN, 36.MN, 37.MN, 39.MN, 40.MN, 41.MN, 42.MN, 43.MN, 44.MN, 46.MN, 47.MN, 48.MN, 49.MN, 50.MN, 51.MN, 52.MN, 53.MN, 54.MN, 57.MN, 58.MN, 59.MN, 60.MN, 61.MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1)usługi towarzyszące 2)cieki naturalne 3)rowy 4)zabudowa uzbrojenia technicznego
2.	24.MN, 25.MN, 26.MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1)usługi towarzyszące 2)usługi nieuciążliwe 3)zabudowa zagrodowa 4)zielen urządzona 5)zielen izolacyjna 6)cieki naturalne 7)rowy 8)zabudowa uzbrojenia technicznego
3.	4.MN, 5.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 16.MN, 21.MN, 22.MN, 34.MN, 35.MN, 38.MN, 45.MN, 55.MN, 56.MN	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	1)istniejąca zabudowa zagrodowa 2)istniejąca obsługa produkcji w gospodarstwach ogrodniczych 3)usługi towarzyszące 4)usługi nieuciążliwe 5)zielen urządzona 6)zielen izolacyjna 7)cieki naturalne 8)rowy 9)zabudowa uzbrojenia technicznego
4.	1.MWU	1.zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2.zabudowa usługowa nieuciążliwa	1)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 2)zabudowa uzbrojenia technicznego
5.	1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU, 6.MNU, 7.MNU, 8.MNU, 9.MNU, 10.MNU, 11.MNU	1.zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2.zabudowa usługowa nieuciążliwa	zabudowa uzbrojenia technicznego
6.	1.UP	1. zabudowa usługowa 2. zabudowa produkcyjna	zabudowa uzbrojenia technicznego
7.	1.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM,	zabudowa zagrodowa	1)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 2)usługi nieuciążliwe 3)usługi towarzyszące 4)obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych 5)zabudowa uzbrojenia technicznego
8.	2.RM	zabudowa zagrodowa	1)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 2)usługi nieuciążliwe 3)usługi towarzyszące

			4)obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych i ogrodniczych 5)stadnina koni 6)zabudowa uzbrojenia technicznego
9.	1.RU	obsługa produkcji w gospodarstwach ogrodniczych	1)zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 2)usługi nieuciążliwe 3)usługi towarzyszące 4)zabudowa uzbrojenia technicznego
10.	1.R, 2.R	tereny rolne	zabudowa uzbrojenia technicznego
11.	2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP, 10.ZP, 11.ZP, 13.ZP	zieleń urządzona	zabudowa uzbrojenia technicznego
12.	1.ZP	zieleń urządzona	1)zabudowa uzbrojenia technicznego 2)droga wewnętrzna 3)ciąg pieszo-jezdny
13.	12.ZP	zieleń urządzona	1)kapliczka 2)zabudowa uzbrojenia technicznego
14.	1.ZI, 2.ZI, 3.ZI, 4.ZI, 5.ZI, 7.ZI, 8.ZI, 10.ZI, 11.ZI, 13.ZI, 14.ZI	zieleń izolacyjna	1) ciągi pieszo-rowerowe 2) ciągi pieszo-jezdne 3) ogrody przydomowe 4) zabudowa uzbrojenia technicznego
15.	6.ZI, 9.ZI, 12.ZI	zieleń izolacyjna	1) ciągi pieszo-rowerowe 2) ciągi pieszo-jezdne 3) ogrody przydomowe 4) wody powierzchniowe śródlądowe 5) urządzenia wodne, 6) zabudowa uzbrojenia technicznego
16.	1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.WS, 7.WS, 8.WS, 9.WS, 10.WS	wody powierzchniowe śródlądowe	1)ciągi pieszo-rowerowe (kładki, mosty); 2)zabudowa uzbrojenia technicznego
17.	1.ZL, 2.ZL	lasy	
18.	1.K	Infrastruktura techniczna kanalizacja	zabudowa uzbrojenia technicznego
19.	1.KK	kolej	zabudowa uzbrojenia technicznego
20.	1.KDZ, 2.KDZ	droga zbiorcza	zabudowa uzbrojenia technicznego
21.	1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL	droga lokalna	zabudowa uzbrojenia technicznego
22.	1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD	droga dojazdowa	zabudowa uzbrojenia technicznego
23.	1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 20.KDW, 21.KDW, 22.KDW, 23.KDW, 24.KDW, 25.KDW, 26.KDW, 27.KDW, 28.KDW, 29.KDW, 30.KDW,	droga wewnętrzna	zabudowa uzbrojenia technicznego

	31.KDW, 32.KDW, 33.KDW, 34.KDW, 35.KDW		
24.	1.Kpj, 2.Kpj, 3.Kpj, 4.Kpj, 5.Kpj, 6.Kpj, 7.Kpj, 8.Kpj	ciągi pieszo - jezdne	zabudowa uzbrojenia technicznego
25.	1.Kpr, 2.Kpr, 3.Kpr, 4.Kpr	ciągi pieszo - rowerowe	zabudowa uzbrojenia technicznego

§ 7. Plan dopuszcza przekształcenie w całości wszystkich terenów oznaczonych symbolem RM pod funkcję zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych, z zachowaniem ustaleń szczegółowych jak dla terenów RM.

§ 8. Plan dopuszcza utrzymanie występujących w stanie istniejącym 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, obowiązujące na terenach o użytkowaniu ustalonym w planie;
- 2) ustala się zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku lub jego części, związanego z innym przeznaczeniem niż wskazanym w planie.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 9. 1. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się, że:

- 1) ukształtowania wymagają:
 - a) ciągi zabudowy lokalizowane wzdłuż dróg publicznych,
 - b) układy przestrzenne zabudowy w zespołach mieszkaniowych, mieszkaniowo - usługowych i usługowo produkcyjnych,
 - c) kompozycje zieleni na terenach publicznych i w ich bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) ochrony wymagają obiekty zabytkowe, znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu;
 - 3) ochrony wymaga zabudowa w strefach ochrony konserwatorskiej:
 - a) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowa poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego dawnej wsi Ciernie,
 - b) zabytków archeologicznych.
2. Dla prawidłowego kształtowania zabudowy w planie ustala się:
- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy - zwymiarowane na rysunku planu;
 - 2) dopuszczenie lokalizacji budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki, z zachowaniem przepisów odrębnych oraz pozostałych ustaleń planu;
3. Ustala się zasady realizacji nowych budynków:
- 1) nakaz stosowania na elewacjach okładzin i wykończeń takich jak: tynki, cegła, ceramiczne i kamienne materiały licowe, drewno, okładziny metalowe i szkło;
 - 2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w odcieniach stonowanych pastelii, maksymalnie dwubarwnej, nie kontrastujących z otaczającą zabudową;
 - 3) zakaz stosowania na elewacjach budynków rozwiązań kolorystycznych wielobarwnych, w formie obrazów, plakatów, tęczy itp.;
 - 4) zakaz stosowania na elewacjach okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
 - 5) nakaz stosowania na dachach o spadkach powyżej 20° pokrycia i wykończeń takich jak: dachówka, blachy dachówkowe z uwzględnieniem ich kolorystyki w odcieniach zgaszonej czerwieni, brązu i szarości. Na wszystkich budynkach tworzących, od strony przestrzeni publicznych, jednorodny ciąg zabudowy co do formy dachu, nakazuje się stosowanie jednorodnego pokrycia dachu w zakresie materiału i kolorystyki - w odniesieniu do działki budowlanej. Nakaz nie dotyczy budynków produkcyjnych i magazynowych;

- 6) zakazuje się stosowania pokryć dachowych i elementów elewacyjnych z blach, w tym blach trapezowych i falistych. Zakaz nie dotyczy budynków produkcyjnych i magazynowych;
- 7) zakaz budowy budynków kontenerowych. Zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej.

4. Ustala się zasady realizacji rozbudowy i przebudowy istniejących budynków:

- 1) nakaz zachowania jednorodności architektonicznej całości budynku po rozbudowie lub przebudowie;
- 2) obowiązują zasady określone w ust. 3 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6 i ustaleniach szczegółowych w rozdziale 12;
- 3) geometria dachu powinna nawiązywać do geometrii dachu budynku istniejącego z tolerancją spadku połaci do 10 %;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy zgodny z ustaleniami rozdziału 12;
- 5) w przypadku przekroczenia wskaźników powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy dla już zabudowanej działki, ustala się zakaz rozbudowy z dopuszczeniem odbudowy, przebudowy. Zakaz nie dotyczy budowy klatek schodowych, wind, wiatrołapów i balkonów;
- 6) w przypadku przekroczenia maksymalnej wysokości zabudowy istniejących budynków i budowli, dopuszcza się utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 7) w przypadku mniejszego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej dla już zabudowanej działki, dopuszcza się utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) w przypadku odmiennego kształtu i pokrycia dachu w istniejących budynkach, dopuszcza się jego zachowanie;
- 9) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków zlokalizowanych częściowo lub w całości poza wyznaczonymi w planie obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z możliwością ich remontu, nadbudowy, przebudowy i rozbudowy; przy rozbudowie tych budynków obowiązują wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy.

5. Ustala się zasady przebudowy, odbudowy istniejących budynków gospodarczych i garaży wybudowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w obrębie działki budowlanej (nie dotyczy terenów oznaczonych symbolami: RM, UP):

- 1) dla zabudowy garażowej dopuszcza się maksymalny wskaźnik zabudowy: 1;
- 2) dla zabudowy garażowej dopuszcza się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1;
- 3) zakaz nadbudowy i rozbudowy;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m;
- 5) geometria dachu: dach dwuspadowy o symetrycznym układzie połaci głównych, dach jednospadowy lub dach płaski;
- 6) kąt nachylenia połaci dachu dwuspadowego: $20 \div 40^\circ$;
- 7) nakaz stosowania na dachach o spadkach powyżej 20° pokrycia i wykończeń takich jak: dachówka, blachy dachówkowe z uwzględnieniem ich kolorystyki w odcieniach zgaszonej czerwieni, brązu i szarości;
- 8) nakaz uporządkowania zabudowy w zakresie detalu i wykończenia:
 - a) bramy wjazdowe jednego typu, o jednakowym kolorze w obrębie zespołu garażowego,
 - b) drzwi do zespołu budynków gospodarczych jednego typu, w jednakowym kolorze;
- 9) tynki gładkie w kolorach jasnych, stonowanych pastelowych;
- 10) zakazuje się odbudowy i przebudowy kontenerowych, blaszanych: garaży i budynków gospodarczych;
- 11) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami ustępu 4 pkt 1, 5 i 9;
- 12) ww. zasady stosuje się również przy budowie nowych budynków gospodarczych i garaży dopuszczonych na mocy planu.

6. Ustala się zasady nadbudowy istniejących budynków:

- 1) dopuszczalna wysokość zabudowy: zgodna z ustaleniami rozdziału 12;

- 2) zakaz nadbudowy istniejących budynków gospodarczych w obszarach oznaczonych symbolami **MN**, **MNU**, **MWU**;
- 3) geometria dachu: zgodna z ustaleniami rozdziału 12;
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy zgodne z ustaleniami rozdziału 12.

7. Szczegółowe ustalenia służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają zapisy zawarte w rozdziałach: 4, 5 i 12 niniejszej uchwały.

§ 10. Ustala się następujące zasady kształtowania nowych zespołów zieleni:

- 1) w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, w zależności od parametrów drogi, formować jako:
 - a) szpalery drzew, kształtowane w sposób regularny, z jednakowymi odległościami między drzewami, dostosowanymi do gatunku i pokroju drzewa,
 - b) ciągi żywopłotów lub komponowane zgrupowania zieleni niskiej;
- 2) na terenach zieleni urządzonej kształtować w formie swobodnie komponowanych układów oraz układów regularnych (szpalerów) od strony dróg publicznych;
- 3) na terenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej kształtować:
 - a) w formie układów pasmowych, usytuowanych na obrzeżach terenów (wzdłuż terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi),
 - b) w formie swobodnie komponowanych układów w miejscach reprezentacyjnych oraz niezainwestowanych, w tym wewnątrz poszczególnych działek wydzielonych w terenie;
- 4) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w różnych porach roku;
- 5) zakaz nasadzeń ekspansywnych, wprowadzania inwazyjnych gatunków roślin obcych i zmienionych genetycznie (nie dotyczy upraw rolniczych).

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. 1. Dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakaz lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku poważnej awarii;
- 2) zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Standardy ochrony środowiska, w tym standardy akustyczne dla poszczególnych terenów muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolami **MN**, **MNU** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem **MWU** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolami **RM** – jak dla terenów zabudowy zagrodowej.

§ 12. 1. Dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu ustala się nakaz lokalizacji powierzchni zielonych – terenów biologicznie czynnych, np. w formie trawników, skwerów, o minimalnej powierzchni ustalonej w rozdziale 12 niniejszej uchwały.

2. Ustala się ochronę zieleni istniejącej o walorach kompozycyjnych, to jest zieleni stanowiącej charakterystyczne elementy krajobrazu kulturowego, takie jak: pojedyncze drzewa, aleje, szpalery, zieleńce, założenia zieleni.

3. Dopuszcza się wycięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z podstawowym i dopuszczonym przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) gospodarowanie odpadami będzie odbywać się w oparciu o przepisy odrębne;
- 2) zakazuje się tworzenia miejsc przeznaczonych na tymczasowe magazynowanie odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów;
- 3) zakazuje się składowania i unieszkodliwiania odpadów komunalnych i przemysłowych, w tym odpadów niebezpiecznych.

Rozdział 4. Zasady kształtowania krajobrazu

§ 14. Ustala się następujące zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem;
- 2) zakaz budowy napowietrznych linii infrastruktury technicznej. Zakaz nie dotyczy budowy tymczasowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej do celów budowy.

Rozdział 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 15. 1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, wskazuje się obszary i obiekty budowlane objęte ochroną, takie jak:

- 1) obszar historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego dawnej wsi Ciernie;
- 2) obszar ochrony zabytków archeologicznych;
- 3) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 4) stanowisko archeologiczne.

2. Dla terenów w strefie ochrony konserwatorskiej obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego dawnej wsi Ciernie, ustala się:

- 1) nakaz zachowania detali na elewacjach budynków: boni, opasek okiennych i drzwiowych, portali, gzymsów, zdobień, okuć, balustrad, itp.;
- 2) nakaz zachowania jednolitego pokrycia dachu w zakresie rodzaju i koloru dachówki dla całego zespołu zabudowy w obrębie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) 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, koloru i kształtu dachu, kolorystyki elewacji;
- 4) nakaz stosowania zasad zawartych w § 9 ust. 4 przy rozbudowie, przebudowie, remoncie elewacji istniejących budynków nie będących zabytkami;
- 5) zakaz kształtowania działki budowlanej w sposób powodujący ograniczenia w odtworzeniu obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;
- 6) zakaz wprowadzania elementów zagospodarowania dysharmonijnych z otoczeniem, w tym zakaz prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych;
- 7) zakaz budowy nowych obiektów z dominantami architektonicznymi powyżej 16 m.

3. Dla terenu w obszarze wsi o metryce średniowiecznej wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych. Na obszarze tym, dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ochronie podlegają istniejące i odkryte w toku prac budowlanych obiekty lub przedmioty o cechach zabytkowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na rysunku planu i w tabeli nr 2 wskazuje się listę obiektów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków:

Tabela nr 2 - wykaz zabytków w obszarze mpzp			
L.P.	obiekt/ zespół	ulica	Nr adm.
1.	dom mieszkalny	Ciernie	42
2.	dom mieszkalny	Ciernie	46
3.	dom mieszkalny	Ciernie	50
4.	dom mieszkalno-gosp. 1	Ciernie	54
5.	dom mieszkalno-gosp. 2	Ciernie	54
6.	stodoła w zespole	Ciernie	54
7.	dom mieszkalny	Ciernie	54a
8.	dom mieszkalno-gosp.	Ciernie	56
9.	budynek gospodarczy w zespole	Ciernie	56
10.	stodoła w zespole	Ciernie	56
11.	mur	Ciernie	78
12.	dom mieszkalno-gosp.	Ciernie	82
13.	budynek gospodarczy w zespole	Ciernie	82
14.	stodoła w zespole	Ciernie	82
15.	wędzarnia w zespole	Ciernie	82
16.	ogrodzenie i brama w zespole	Ciernie	82
17.	dom mieszkalny	Ciernie	83
18.	budynek gospodarczy w zespole	Ciernie	83
19.	budynek mieszkalno - gospodarczy	Ciernie	87
20.	Budynek mieszkalny	Ciernie	88
21.	dom mieszkalny przy d. Młynie Dolnym	Ciernie	89
22.	dom mieszkalno-gosp.	Ciernie	89
23.	dom mieszkalny	Ciernie	95
24.	stajnia w zespole	Ciernie	95
25.	stodoła w zespole	Ciernie	95
26.	dom mieszkalny	Ciernie	98
27.	budynek gospodarczy	Ciernie	98
28.	stajnia w zespole	Ciernie	98
29.	mur ogrodzenia zagrody	Ciernie	98
30.	dom mieszkalny	Ciernie	116

5. Dla obiektów zabytkowych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków ustala się w przypadku rozbudowy, przebudowy i remontów:

- 1) nakaz nawiązania do pierwotnego kształtu i charakteru zabudowy w zakresie formy, detalu architektonicznego i kształtu dachu;
- 2) nakaz odtworzenia zewnętrznej stolarki drzwiowej i okiennej w zakresie materiału, wielkości i pierwotnego podziału skrzydła okiennego i skrzydła drzwiowego;
- 3) nakaz zachowania historycznych detali na elewacjach budynków: boni, opasek okiennych i drzwiowych, portali, gzymsów, zdobień, okuć, balustrad, itp.;
- 4) nakaz zachowania jednolitego pokrycia dachu w zakresie rodzaju i koloru dachówki dla całego obiektu;
- 5) zakaz nadbudowy;
- 6) zakaz przebudowy zmieniającej kształt i detal dachu;
- 7) zakaz stosowania takich materiałów jak: blachodachówka, gont bitumiczny, siding;
- 8) zakaz docieplania zewnętrznego budynku zmieniającego charakter istniejących elewacji, w tym zmiany proporcji otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, nadproży, elementów dekoracyjnych lub docieplania zewnętrznego ścian z cegły licowej lub kamienia;
- 9) zakaz montowania urządzeń wentylacyjnych, kominów spalinowych oraz innych urządzeń technicznych w sposób naruszający oryginalną kompozycję i wystrój frontowych elewacji;

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

6. Ochronie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych podlega stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu na terenie 49.MN.

7. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 16. 1. Ustala się, że do ogólnodostępnych przestrzeni publicznych należą tereny:

- 1) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDZ, KDL i KDD**;
- 2) tereny ciągów pieszo – jezdnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **Kpj**;
- 3) tereny ciągów pieszo – rowerowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **Kpr**;
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**.

2. W granicach wyżej wymienionych przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących i lokalizację nowych elementów zabudowy uzbrojenia technicznego na warunkach określonych w rozdziale 9;
- 2) utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej i niskiej;
- 3) nakaz realizacji nowej zieleni, nie kolidującej z podstawowym przeznaczeniem terenów dróg zgodnie z zasadami określonymi w § 10, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zostały ustalone na rysunku planu poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających dla przeznaczeń wymienionych w ust.1, w granicach, których przestrzeń publiczna będzie kształtowana zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami zawartymi w rozdziałach 2 i 12.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 17. 1. W granicach planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wykazane na rysunku planu:

- 1) Q10% - obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- 2) Q1% - obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi 1%.

2. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

- 1) nakaz stosowania przepisów odrębnych, w tym zakazy wynikające wprost z ustawy Prawo wodne;
- 2) zakaz budowy kondygnacji podziemnych;
- 3) nakaz wyniesienia poziomu parteru budynku ponad rzędną zwierciadła wody 1%;
- 4) nakaz na etapie procesu inwestycyjnego stosowania rozwiązań i technologii chroniącej obiekty budowlane przed zalaniem i uszkodzeniem w wyniku działania dodatkowych obciążeń w czasie powodzi;
- 5) nakaz projektowania i wykonania zabezpieczeń budynków i obsługujących je budowli, urządzeń i elementów zagospodarowania przed zalaniem w wyniku powodzi;
- 6) zakaz realizacji nowej zabudowy kubaturowej na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%.

§ 18. W obszarze planu występują obszary zagrożenia powodzią Q 0,2%, zaznaczone na rysunku planu.

§ 19. W obszarze objętym planem nie występują tereny górnicze.

§ 20. W obszarze objętym planem nie występują obszary zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 21. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 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 - 250 m².

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

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi stosuje się do terenów przeznaczonych w planie na cele inne, niż rolne i leśne.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 22. 1. Na terenie objętym planem, o ile przepisy działu III nie stanowią inaczej, ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących rozdzielczych, dystrybucyjnych sieci i urządzeń uzbrojenia terenu nie kolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się budowę sieci rozdzielczych, dystrybucyjnych i przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się remonty istniejących sieci (rozdzielczych, dystrybucyjnych) infrastruktury technicznej, a także zmiany ich przebiegów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej, określa się zasady:

- 1) dostawę wody z urządzeń i sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyposażenie w hydranty zewnętrzne należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej – odprowadzenia i oczyszczania ścieków komunalnych, określa się zasady: odprowadzenie ścieków komunalnych, bytowych, przemysłowych systemem sieci i urządzeń do odprowadzenia ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - odprowadzenia wód opadowych i roztopowych, określa się zasady:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych systemem sieci i urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych w celu ich zagospodarowania do celów gospodarczych.

5. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w gaz, określa się zasady: dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - elektroenergetyki określa się zasady:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z sieci rozdzielczych i dystrybucyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych, o mocy do 100 kW, z wyłączeniem energii wiatrowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - zaopatrzenia w energię cieplną, ustala się:

- 1) indywidualne lub zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
- 2) stosowanie proekologicznych, wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską transmisją substancji szkodliwych do powietrza;
- 3) wykonanie odwiertów głębinowych do pomp ciepłych wymaga postępowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) uwzględnianie przepisów antysmogowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zawartych w uchwale Nr XLI/1407/17 Sejmiku Woj. Doln. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa dolnośląskiego,

z wyłączeniem Gminy Wrocław i uzdrowisk, ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 5155).

8. W zakresie urządzeń infrastruktury technicznej - telekomunikacji, określa się zasady:

- 1) dopuszcza się budowę systemu telekomunikacyjnego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji

§ 23. 1. Główny układ dróg publicznych obsługujących obszar planu tworzą drogi:

- 1) zbiorcze: **1.KDZ** i **2.KDZ** (droga powiatowa nr 2914D)
- 2) lokalne: **1.KDL** ÷ **4.KDL**;
- 3) dojazdowe: **1÷6.KDD**.

2. Obsługa komunikacyjna poszczególnych terenów odbywać się będzie zjazdami, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Przebudowywane i nowe elementy układu komunikacyjnego służące pieszym oraz dojścia do obiektów usługowych należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

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

- 1) jezdnia;
- 2) chodnik, co najmniej po jednej stronie.

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

- 1) ścieżki rowerowe;
- 2) zatoki postojowe;
- 3) parkingi;
- 4) pasy zieleni;
- 5) uzbrojenie techniczne.

§ 24. 1. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzą drogi wewnętrzne wyznaczone na rysunku planu i oznaczone symbolami **1.KDW** ÷ **35.KDW** oraz drogi wewnętrzne dopuszczone do realizacji na poszczególnych terenach.

2. Ustala się minimalną szerokość nowych dróg wewnętrznych, dopuszczonych do realizacji na poszczególnych terenach w ramach przynależnego zagospodarowania, w granicach wydzielonej działki - 8 m.

3. 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.

§ 25. 1. Uzupełniający układ dróg obsługujących obszar planu tworzą ciągi pieszo - jezdne: **1.Kpj** ÷ **8.Kpj** oraz ciągi pieszo - jezdne dopuszczone do realizacji na poszczególnych terenach.

2. Ustala się minimalną szerokość nowych ciągów pieszo - jezdnych, dopuszczonych do realizacji na poszczególnych terenach w ramach przynależnego zagospodarowania, w granicach wydzielonej działki - 6 m.

§ 26. Ustala się następujące sposoby realizacji parkingów:

- 1) dla nowej zabudowy ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej wg wskaźników określonych w tabeli nr 3, która zawiera wykaz kategorii obiektów na działkach budowlanych, ilości miejsc parkingowych wraz z jednostkami odniesienia:

tabela nr 3		
Lp.	kategoria obiektu	ilość miejsc parkingowych
1	2	3
1.	mieszkaniowa jednorodzinna	2 mp/ 1 mieszkanie (miejsca parkingowe mogą stanowić garaże)
2.	mieszkaniowa wielorodzinna	1,5 mp/1 mieszkanie
3.	biura i administracja	1mp/50m ² pow. użytkowej
4.	hotele	1mp/2-4 miejsc noclegowych
5.	restauracje, kawiarnie, bary	1mp/30m ² pow. użytkowej lub 1 mp/4miejsca konsumenckie
7.	usługi zdrowia i oświaty	1mp/10 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 4 mp
8.	produkcyjna	1mp/100 m ² pow. użytkowej obiektów produkcyjnych lub 1mp/ 4 osoby zatrudnione
9.	pozostała usługowa	1mp/50 m ² pow. użytkowej obiektów usługowych

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

Rozdział 11.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy

§ 27. Dla terenów położonych w granicach strefy sąsiedztwa linii kolejowej, w odległości do 10 m od granic działki i 20 m od osi skrajnego toru, wyznaczonej na rysunku planu, ustala się zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 28. Przy projektowaniu i budowie skrzyżowań linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, należy spełnić wymagania określone w przepisach odrębnych.

§ 29. Część obszaru planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla projektowanego lotniska Świebodzice. Na obszarze tym obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji projektowanego lotniska. Ograniczenia wysokości obiektu obejmują także umieszczone na nim urządzenia.

§ 30. Zakaz zmiany ukształtowania terenów przyległych do koryta rzeki Pelcznicy, bez względu na położenie w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych w obszarze planu

Rozdział 12.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy

oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów

§ 31. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów o symbolach: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 23.MN, 25.MN, 26.MN, 27.MN, 28.MN, 29.MN, 30.MN, 31.MN, 32.MN, 33.MN, 36.MN, 37.MN, 39.MN, 40.MN, 41.MN, 42.MN, 43.MN, 44.MN, 46.MN, 47.MN, 48.MN, 49.MN, 50.MN, 51.MN, 52.MN, 53.MN, 54.MN, 57.MN, 58.MN, 59.MN, 60.MN, 61.MN:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,25.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 40.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
 - 2) geometria dachu: dach płaski, dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 22° do 45°;
 - 4) zakaz zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym;
 - 5) układ ścian zewnętrznych budynków na terenach oznaczonych symbolami: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 6.MN, 13.MN, 14.MN, 15.MN, 17.MN, 18.MN, 19.MN, 20.MN, 23.MN, 36.MN, 42.MN, 43.MN, 44.MN, 54.MN, wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
 - 6) układ ścian zewnętrznych budynków na terenach oznaczonych symbolem 7.MN, 8.MN, 25.MN, 28.MN, 32.MN, 46.MN, 48.MN, 49.MN, 50.MN, 51.MN, 52.MN, 53.MN, 57.MN, 58.MN, 59.MN, 60.MN wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonych obowiązujących linii zabudowy;
 - 7) układ ścian zewnętrznych budynków na terenach oznaczonych symbolami: 37.MN, 39.MN, 40.MN, 41.MN wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej w terenie nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 8) układ ścian zewnętrznych budynków na terenie oznaczonym symbolem 26.MN, 27.MN od strony drogi 14.KDW wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy, a od strony drogi 4.KDD wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
 - 9) układ ścian zewnętrznych budynków na terenie oznaczonym symbolem 30.MN, 33.MN wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
 - 10) układ ścian zewnętrznych budynków na terenie oznaczonym symbolem 29.MN od strony drogi 15.KDW wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy, a od strony drogi 3.KDD I 4.KDD wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
 - 11) układ ścian zewnętrznych budynków na terenie oznaczonym symbolem 31.MN od strony drogi 17.KDW wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy, a od strony drogi 16.KDW wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
 - 12) układ ścian zewnętrznych budynków na terenie oznaczonym symbolem 47.MN od strony drogi 22.KDW wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy, a od strony drogi 21.KDW wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
 - 13) układ ścian zewnętrznych budynków na terenie oznaczonym symbolem 61.MN od strony drogi 34.KDW wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy, a od strony drogi 35.KDW wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;

- 14) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 16 m;
- 15) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
- 16) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Na terenie oznaczonym symbolem 49.MN zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 6.

7. Dla terenów lub ich części, oznaczonych symbolami: 23.MN, 25.MN, 26.MN, 30.MN położonych w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują odpowiednie ustalenia §17.

8. Tereny lub ich część: : 1.MN, 2.MN, 3.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 13.MN, 46.MN, 48.MN, 51.MN, 52.MN, 53.MN, 54.MN, 57.MN, 58.MN, 59.MN, 60.MN, 61.MN znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla projektowanego lotniska, w których obowiązują ustalenia § 29.

9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m².

10. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 32. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów o symbolach: 4.MN, 5.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 16.MN, 21.MN, 22.MN, 24.MN, 34.MN, 35.MN, 38.MN, 45.MN, 55.MN, 56.MN:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 40.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
 - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy, z dopuszczeniem dachu płaskiego na terenach 10.MN i 11.MN;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego i dachu wielospadowego: od 37° do 45°;
 - 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
 - 5) układ ścian zewnętrznych budynków na terenie oznaczonym symbolem 24.MN od strony drogi 6.KDL wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy, a od strony drogi 1.KDL wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
 - 6) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 25 m;
 - 7) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 5;
 - 8) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
 - 9) zakaz kształtowania zabudowy mieszkaniowej w układzie szeregowym, z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej;
 - 10) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Tereny lub ich część znajdują się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15.

7. Dla terenów lub ich części, oznaczonych symbolami: 9.MN, 16.MN, 24.MN, 34.MN, 35.MN, 38.MN, 45.MN, położonym w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują odpowiednie ustalenia §17.

8. Tereny lub ich część: 4.MN, 5.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 45.MN, 55.MN, 56.MN znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla projektowanego lotniska, w których obowiązują ustalenia § 29.

9. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 900 m².

10. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 33. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **1.MWU**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,40.

2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1.

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;

2) geometria dachu: dach dwuspadowy;

3) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 37° do 45°;

4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących;

5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej - 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w innym układzie geometrycznym;

6) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;

7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;

2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15.

7. Część terenu jest położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia § 17.

8. Teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla projektowanego lotniska, w którym obowiązują ustalenia § 29.

9. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 34. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **1.MNU**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.

2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej[%]: 25.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;

2) geometria dachu: dach dwuspadowy;

3) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 37° do 45°;

4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;

5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę w kształcie litery L lub U;

6) dla budynków gospodarczych obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;

7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15.

7. Teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla projektowanego lotniska, w którym obowiązują ustalenia § 29.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 35. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **2.MNU**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
 - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 37° do 45°;
 - 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących;
 - 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową, jak również w kształcie litery L;
- 6) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
- 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren lub jego część znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15.

7. Część terenu jest położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia §17;

8. Teren znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla projektowanego lotniska, w którym obowiązują ustalenia § 29.

9. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 36. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **3.MNU**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni 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. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 10;
 - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 37° do 45°;
 - 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących;

- 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową, jak również w kształcie litery L;
- 6) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
- 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren lub jego część znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15.

7. Teren jest położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia § 17.

8. Część terenu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla projektowanego lotniska, w którym obowiązują ustalenia § 29.

9. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 37. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **4.MNU**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
 - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 37° do 45°;
 - 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących;
 - 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 40 m,
 - 6) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 5;
 - 7) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
 - 8) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren lub jego część znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15.

7. Teren jest położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia § 17.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 38. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **5.MNU**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni 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. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 37° do 45°;
- 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących;
- 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową;
- 6) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
- 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15.

7. Teren jest położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia § 17.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 39. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **6.MNU**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni 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. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach płaski;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 37° - do 45°;
- 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących;
- 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 47 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową;
- 6) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
- 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- a) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- b) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 40. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **7.MNU**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30.
5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 37° do 45°;
- 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących;
- 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 16 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową, jak również w kształcie litery L;
- 6) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
- 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
 - 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15.
7. Część terenu jest położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia §17.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 41. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **8.MNU**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania zabudowy:
 - 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
 - 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
 - 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 37° do 45°;
 - 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących;
 - 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 22 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową;
 - 6) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
 - 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;
 - 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15.
7. Część terenu jest położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia § 17;

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 42. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **9.MNU**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.

3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu: od 37° do 45°;
- 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących;
- 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 15 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową, jak również w kształcie litery L;
- 6) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
- 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15.

7. Część terenu jest położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia § 17.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 43. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **10.MNU**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni 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. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach płaski;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 35° do 45°;
- 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących;
- 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 16 m;
- 6) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
- 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15.

7. Część terenu jest położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia § 17;

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 44. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu **11.MNU**:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni 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. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
- 2) geometria dachu: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 32° do 45°;
- 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących;
- 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 16 m;
- 6) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
- 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 45. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu 1.UP:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 25.
5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
- 2) geometria dachu: dach płaski;
- 3) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
- 4) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 35 m;
- 5) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Teren znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15.

7. Część terenu jest położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia §17.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 46. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów o symbolach 1.RM, 3.RM:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,4.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.

4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30.

5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 2) geometria dachu głównego: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego: od 37° do 45°;
- 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
- 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 35 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową, jak również w innym układzie geometrycznym;
- 6) dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 5
- 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Terenu znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15.

7. Część terenów jest położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia 17.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 47. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenów o symbolu 2.RM, 4.RM, 5.RM:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni 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. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 12;
- 2) geometria dachu głównego: dach dwuspadowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, wielospadowego: od 37° do 45°;
- 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
- 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 35 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową, jak również w innym układzie geometrycznym;
- 6) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Tereny 4.RM, 5.RM znajdują się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15.

7. Część terenów 2.RM, 4.RM, 5.RM jest położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia §17.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 48. Ustalenia szczegółowe w odniesieniu do działki budowlanej dla terenu o symbolu 1.RU:

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,3.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,1.
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 30.
5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 9;
- 3) geometria dachu głównego: dach dwuspadowy, dach wielospadowy;
- 3) kąt nachylenia głównych połaci dachu dwuspadowego, wielospadowego: od 35° do 45°;
- 4) układ ścian zewnętrznych budynków wzajemnie równoległy lub prostopadły do ścian budynków istniejących lub wzajemnie równoległy lub prostopadły do granicy działki z przyległymi posesjami;
- 5) gabaryty pojedynczego budynku wyrażone maksymalną szerokością elewacji frontowej – 20 m, z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc zabudowę pierzejową jak również w innym układzie geometrycznym;
- 6) dla budynków gospodarczych i garaży obowiązują ustalenia § 9 ust. 5;
- 7) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach: **1.R, 2.R:**

1. Zakaz zabudowy kubaturowej.
2. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach: **1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP, 10.ZP, 11. ZP i 13.ZP:**

1. Zakaz zabudowy kubaturowej.
2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 60.
3. Tereny znajdują się w granicach obszarów chronionych:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15.

4. Tereny lub ich część: 2.ZP, 3.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP, 10.ZP, 11.ZP, 13.ZP położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia § 17.

5. Część terenów: 2.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP, 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP, 10.ZP, 11.ZP, 13.ZP, położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q10%, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia § 17.

6. Tereny lub ich część: 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP, 5.ZP, 6.ZP znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla projektowanego lotniska, w których obowiązują ustalenia § 29.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 51. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu **12.ZP:**

1. Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,10.
2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0
3. Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,10.
4. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 50.
5. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy [m]: 4;
- 2) pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami § 9.

6. Tereny znajdują się w w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15.

7. Część terenu położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia § 17.

8. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 52. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach: 1.ZI, 2.ZI, 3.ZI, 4.ZI, 5.ZI, 6.ZI, 7.ZI, 8.ZI, 9.ZI, 10.ZI, 11.ZI, 12.ZI, 13.ZI:

1. Zakaz zabudowy kubaturowej.

2. Minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej [%]: 60.

3. Teren 11.ZI i część terenu 8.ZI, znajdują się w w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15.

4. Część terenów położona jest w granicach terenu w sąsiedztwie linii kolejowej, dla którego należy stosować ustalenia zawarte w § 27, dotyczące szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

5. Część terenu 1.ZI znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla projektowanego lotniska, w którym obowiązują ustalenia § 29.

6. Część terenów 5.ZI, 8.ZI, 11.ZI położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia § 17.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 53. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach: 1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.WS, 7.WS, 8.WS, 9.WS, 10.WS: zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.

§ 54. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach: 1.ZL, 2.ZL:

1. Zakaz zabudowy.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zagospodarowanie zgodne z planami urządzenia lasów.

3. Teren 2.ZL, znajduje się w w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15.

4. Teren 1.ZL znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla projektowanego lotniska, w którym obowiązują ustalenia § 29.

5. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 55. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolu 1.K:

1. Zakaz zabudowy kubaturowej (nie dotyczy urządzeń i sieci kanalizacyjnych).

2. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 56. Ustalenia szczegółowe dla terenu o symbolach: 1.KDZ, 2.KDZ:

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio:

- 1) 1.KDZ - od 9,5 m do 20 m;

2) 2.KDZ - od 9,5 m do 19,5 m.

3. Część terenów 1.KDZ położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia § 17.

4. Tereny drogi 1.KDZ i część drogi 2.KDZ znajdują się w w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15.

5. Część terenu 1.KDZ znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla projektowanego lotniska, w którym obowiązują ustalenia § 29.

6. Część terenów 1.KDZ i 2.KDZ jest położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia §17.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 57. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach: 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL:

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio:

- 1) 1.KDL - od 10 m do 17,3 m;
- 2) 2.KDL - od 10 m do 60 m;
- 3) 3.KDL - od 12 m do 14 m;
- 4) 4.KDL - od 3,5 m do 14,1 m;

3. Część terenu 2.KDL położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia §17.

4. Część terenów: 2.KDL, 4.KDL znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15.

5. Tereny lub ich część: 1.KDL, 3.KDL, 4.KDL znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla projektowanego lotniska, w których obowiązują ustalenia § 29.

6. Część terenów 1.KDL i 2.KDL jest położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia §17.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 58. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach od 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD:

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio:

- 1) 1.KDD - od 10 m do 21,2 m;
- 2) 2.KDD - od 5,6 m do 14 m;
- 3) 3.KDD - od 5,7 m do 18,2 m;
- 4) 4.KDD - od 8,9 m do 18,2 m;
- 5) 5.KDD - od 6,5 m do 20 m;
- 6) 6.KDD - od 8 m do 20,6 m.

3. Część terenów 5.KDD i 6.KDD położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia §17.

4. Tereny 5.KDD i 6.KDD znajdują się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie;
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15.

5. Część terenów: 1.KDD i 6.KDD znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla projektowanego lotniska, w których obowiązują ustalenia § 29.

6. Część terenów 3.KDD i 5.KDD jest położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia §17.

7. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 59. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach: 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 20.KDW, 21.KDW, 22.KDW, 23.KDW, 24.KDW, 25.KDW, 26.KDW, 27.KDW, 28.KDW, 29.KDW, 30.KDW, 31.KDW, 32.KDW, 33.KDW, 34.KDW, 35.KDW:

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej i potrzebami ruchu pieszego.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio:

- 1) 1.KDW – od 5 m do 19,2 m;
- 2) 2.KDW – od 8 m do 19 m;
- 3) 3.KDW – od 7,5 do 19,5 m;
- 4) 4.KDW – od 7 m do 13,5 m;
- 5) 5.KDW – od 8 m do 12,2 m;
- 6) 6.KDW – od 7,4 m do 11,5 m;
- 7) 7. KDW – od 8,0 m do 22 m;
- 8) 8.KDW – od 8,0 m do 17,5 m;
- 9) 9.KDW – od 6 m do 17,5 m;
- 10) 10.KDW – od 6,4 m do 17,2 m;
- 11) 11.KDW – od 7 m do 13 m;
- 12) 12.KDW – od 8 m do 18,5 m;
- 13) 13.KDW – od 7,1 m do 12,1 m;
- 14) 14.KDW – od 8,4 m do 21,6 m;
- 15) 15.KDW – od 8 m do 20 m;
- 16) 16.KDW – od 4,6 m do 11 m;
- 17) 17.KDW – od 8 m do 18 m;
- 18) 18.KDW – od 7,9 m do 19,4 m;
- 19) 19.KDW – od 8 m do 21,7 m;
- 20) 20.KDW – od 9 m do 20,8 m;
- 21) 21.KDW – od 10 m do 22,2 m;
- 22) 22.KDW – od 8 m do 20,6 m;
- 23) 23.KDW – od 8 m do 20 m;
- 24) 24.KDW – od 6,8 m do 12 m;
- 25) 25.KDW – od 8 m do 13,6 m;
- 26) 26.KDW – od 7,7 m do 19,1 m;

- 27) 27.KDW – od 8 m do 16,4 m;
- 28) 28.KDW – od 8 m do 18,8 m;
- 29) 29.KDW – od 8 m do 18,8 m;
- 30) 30.KDW – od 8 m do 18,8 m;
- 31) 31.KDW – od 8 m do 20 m;
- 32) 32.KDW – od 8 m do 20 m;
- 33) 33.KDW – od 8 m do 20 m;
- 34) 34.KDW – od 8 m do 20 m;
- 35) 35.KDW – od 6,5 m do 16,6 m.

3. Tereny: 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 13.KDW i część 24.KDW, znajdują się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15.

4. Tereny lub ich część: 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 21.KDW, 22.KDW, 23.KDW, 24.KDW, 25.KDW, 26.KDW, 31.KDW, 32.KDW, 33.KDW, 34.KDW, 35.KDW znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla projektowanego lotniska, w których obowiązują ustalenia § 29.

5. Część terenu 11.KDW jest położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1%, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia § 17.

6. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 60. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach: 1.Kpj, 2.Kpj, 3.Kpj, 4.Kpj, 5.Kpj, 6.Kpj, 7.Kpj, 8.Kpj:

- 1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą komunikacji samochodowej.
- 2. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu odpowiednio:

- 1) dla 1.Kpj - od 6 m do 12 m;
- 2) dla 2.Kpj - od 6,2 m do 7,1 m;
- 3) dla 3.Kpj - od 4 m do 5,7 m;
- 4) dla 4.Kpj - 4 m;
- 5) dla 5.Kpj - 4 m;
- 6) dla 6.Kpj - od 4,4 m do 5,4 m;
- 7) dla 7.Kpj - od 3,3 m do 10 m;
- 8) dla 8.Kpj - od 5 m do 14 m.

3. Tereny 1.Kpj, 2.Kpj, 3.Kpj, 6.Kpj, 7.Kpj znajdują się w strefach ochrony konserwatorskiej:

- 1) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,
- 2) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15.

4. Część terenu 2.Kpj położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia §17.

5. Tereny: 1.Kpj, 2.Kpj, 3.Kpj znajdują się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla projektowanego lotniska, w których obowiązują ustalenia § 29.

6. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

§ 61. Ustalenia szczegółowe dla terenów o symbolach 1.Kpr, 2.Kpr, 3.Kpr, 4.Kpr:

1. Zakaz zabudowy obiektami i urządzeniami niezwiązanymi z obsługą i potrzebami ruchu pieszego i rowerowego.

2. Tereny znajdują się w strefach ochrony konserwatorskiej:

a) obszaru historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego wsi Ciernie,

b) zabytków archeologicznych, w których obowiązują odpowiednie ustalenia § 15.

3. Część terenów położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1% i Q10%, na którym obowiązują odpowiednie ustalenia §17.

4. Teren 1.Kpr znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla projektowanego lotniska, w którym obowiązują ustalenia § 29.

5. Pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I i II.

Rozdział 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

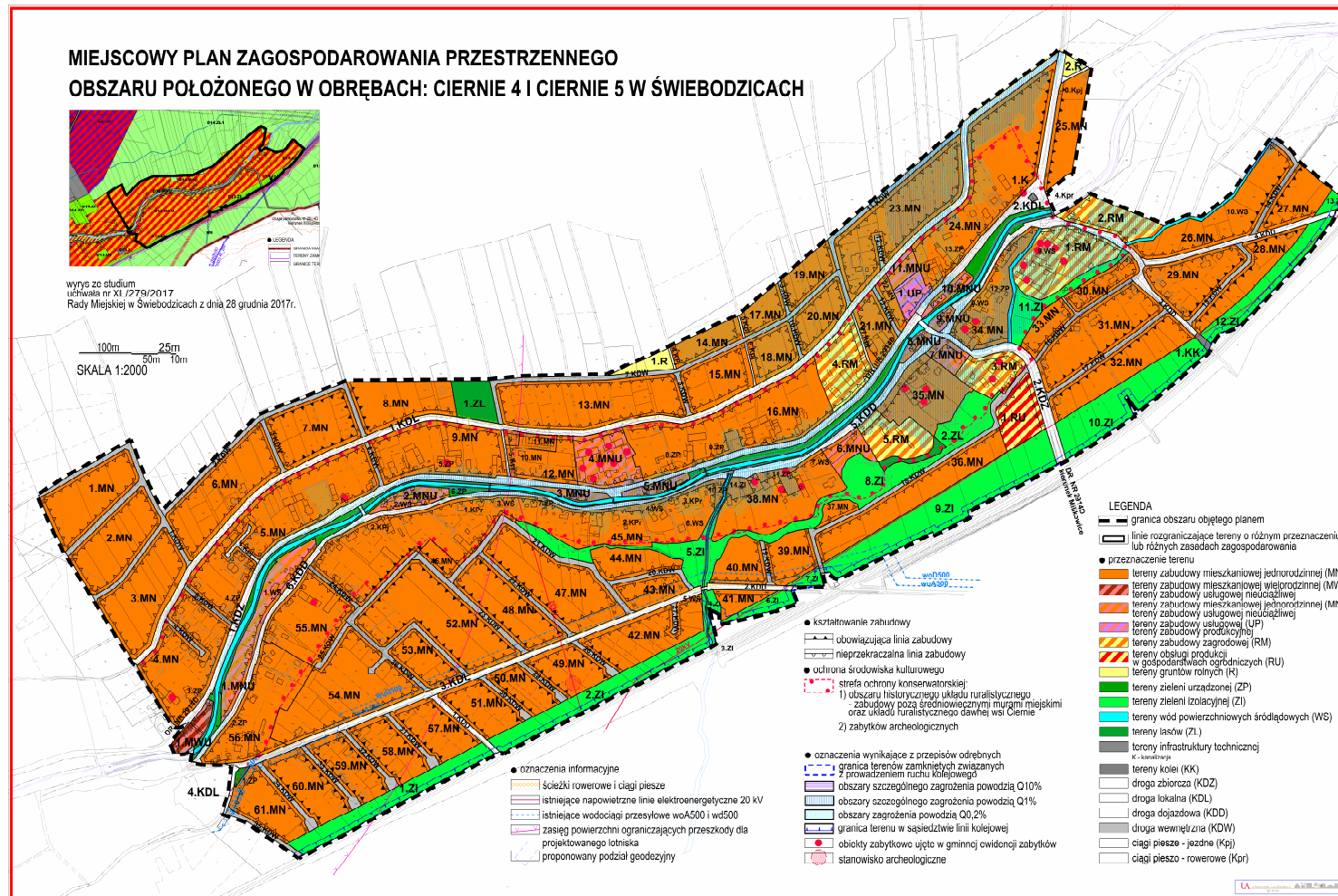
DZIAŁ IV.

Ustalenia końcowe

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

§ 64. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świebodzice.

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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach: Ciernie 4 i Ciernie 5 w Świebodzicach

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz.741 z późn. zm.) Rada Miejska w Świebodzicach po rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach: Ciernie 4 i Ciernie 5 w Świebodzicach postanowiła:

§ 1. Nie uwzględnąć uwag wniesionych przez:

1. Biuro Obsługi „BOB” Marek Wyrzykowski, pismem z dnia 05.11.2020 r., dotyczącej całego obszaru planu, w zakresie dopuszczenia na całym obszarze planu dachów o spadku od 25° do 32°.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia na całym obszarze planu zabudowań z dachami o mocno zróżnicowanych kątach nachylenia dachu. Wprowadzenie takich ustaleń skutkowałoby brakiem ładu przestrzennego. Zasady kształtowania zabudowy na poszczególnych terenach zostały ustalone na podstawie analizy stanu istniejącego.

2. Janusza Chlebowskiego, pismem z dnia 30.10.2021 r. (data wpływu pisma), dotyczącej działki nr 623, obręb Ciernie 5, w zakresie likwidacji poszerzenia drogi przed posesją o nr geodezyjnym 623.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia drogi przed posesją dotyczącą działki nr 623 obręb Ciernie 5, ponieważ droga 1.KDL stanowi główny ciąg komunikacyjny obsługujący obszar Cierni. Przebieg drogi został przeniesiony z obowiązującego mpzp.

3. Teresę i Leszka Banasia, pismem z dnia 17.11.2020 r., dotyczącej działek nr 223, 222 obręb Ciernie 4, w zakresie usunięcia drogi nr 23.KDW.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia drogi nr 23.KDW z działek nr 223 i 222 obręb Ciernie 4, ponieważ droga ta została wyznaczona na wniosek złożony w trakcie procedury planu, po likwidacji dwóch prostopadłych dróg wewnętrznych w obowiązującym mpzp. Droga nr 23.KDW nie ingeruje w powyższe działki. Droga ta jest konieczna do obsługi terenów 46.MN, 48.MN i 52.MN.

4. Jarka i Dorotę Zaremba, pismem z dnia 14.12.2020 r. (data wpływu pisma), dotyczącej działek nr 287, części 285, obręb Ciernie 4, w zakresie likwidacji drogi nr 34.KDW wzdłuż działek nr 286 i 285.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia z działek nr 286 i 285, obręb Ciernie 4 drogi nr 34.KDW, ponieważ droga ta stanowi ciąg komunikacyjny obsługujący obszar nr 61.MN i 60.MN. Droga nie ingeruje w działkę nr 286. Przebieg drogi został przeniesiony z obowiązującego mpzp.

5. Barbarę Zarzycką, pismem z dnia 04.06.2021r. (data wpływu pisma), dotyczącej działki nr 287, obręb Ciernie 4, w zakresie likwidacji drogi wewnętrznej 34.KDW.

Uwaga nieuwzględniona w zakresie likwidacji drogi wewnętrznej 34.KDW, ponieważ droga ta obsługuje teren 60.MN, wskazany pod zabudowę mieszkaniową. Przebieg i szerokość omawianej drogi 34.KDW został przeniesiony z obowiązującego mpzp.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Świebodzicach
z dnia.....2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji
z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich
finansowania**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach: Ciernie 4 i Ciernie 5 w Świebodzicach, po stronie Gminy Świebodzice **mogą wystąpić** nowe zobowiązania związane z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy. Dotyczą one przede wszystkim wykupu gruntu pod poszerzenie drogi: 1.KDL, wyłączenia z użytkowania leśnego 0,0094 ha lasów, w stosunku do ustaleń obowiązującego mpzp.

Realizacja tych zadań będzie się odbywać ze środków własnych gminy oraz wszelkich środków pomocowych, funduszy unijnych z możliwością partycypacji innych jednostek organizacyjnych i inwestorów indywidualnych.

Uzasadnienie do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Świebodzicach

z dnia 2021 r.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) Rada Miejska w Świebodzicach w dniu 26 lipca 2019 r. podjęła uchwałę Nr XIII/99/2019 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w obrębach: Ciernie 4 i Ciernie 5 oraz uchwałę Nr XXXIII/225/2020 z dnia 20 października 2020 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIII/99/2019 z dnia 26 lipca 2019 r. Zmiana dotyczyła dopuszczenia etapowego uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1. Projekt planu został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy. Projekt planu miejscowego zawiera także elementy fakultatywne planu, wskazane w art. 15 ust. 3 pkt 8 i 10 ustawy, tj.:

1) sposobu usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;

2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych.

2. Projekt planu miejscowego został opracowany na podstawie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Świebodzice, przyjętego uchwałą nr XL/279/2017 Rady Miejskiej w Świebodzicach z dnia 28 grudnia 2017 r. Ustalenia projektu planu nie naruszają ustaleń Studium.

Część terenów zabudowanych w stanie istniejącym ma większe wskaźniki zabudowy i intensywności zabudowy niż wskazane w studium, dlatego też zostały utrzymane wskaźniki na poziomie faktycznym. Zapisy w tekście Studium w Rozdziale III-3 w:

1) pkt 4.5 stwierdzono, że „dopuszcza się dla istniejącej zabudowy utrzymanie współczynników zabudowy, jeżeli przekraczają podane w tabeli”;

2) pkt 4.10 stwierdzono, że „Faktyczne wartości wskaźników, będą ustalane w trakcie opracowania mpzp, po wykonaniu dokładnych analiz urbanistycznych”. Takie analizy zostały wykonane na potrzeby planu, są to: użytkowanie terenu - inwentaryzacja obszaru planu i terenów przyległych, analiza istniejących wskaźników zabudowy, analiza własności, analiza obowiązujących opracowań planistycznych mpzp, analiza ekonomiczna;

3) pkt 4.13 stwierdzono, że „przy opracowaniu planów miejscowych, stwierdza się za zgodne z ustaleniami studium, utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów oraz utrzymanie dotychczasowych parametrów zagospodarowania i sposobu zabudowy na tych terenach”.

3. Przedmiotowy plan kompleksowo rozwiązuje problemy na określonym obszarze ze szczególnym uwzględnieniem zapisów art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu z zagospodarowaniu przestrzennym:

1) w ustaleniach Rozdziału 2, 5, 6 i 12 zawarto ustalenia dotyczące ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy. Na rysunku planu jednoznacznie określono linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. Treść uchwały ustala minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej;

2) w ustaleniach Rozdziału 2, 3, 4 zawarto ustalenia dotyczące walorów krajobrazowych. Zostały spełnione poprzez ustalenie przeznaczenia terenu oraz przez zasady kształtowania nowych zespołów zieleni;

3) w ustaleniach Rozdziału 3 zawarto wymagania ochrony środowiska. Zostały spełnione poprzez ustalenie wymogu zachowania poziomów hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi oraz zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Projekt planu reguluje także, m.in. kwestie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, a także wymogów w zakresie powierzchni terenów biologicznie czynnych. Projekt planu ustala także zasady gospodarowania odpadami;

4)w ustaleniach Rozdziału 5 zawarto wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Ustalenia planu określają sposób postępowania:

- a) w obszarze historycznego układu ruralistycznego - zabudowy poza średniowiecznymi murami miejskimi oraz układu ruralistycznego dawnej wsi Ciernie,
- b) w obszarze ochrony zabytków archeologicznych,
- c) z obiektami zabytkowymi ujętymi w gminnej ewidencji zabytków,
- d) ze stanowiskiem archeologicznym;

5)w ustaleniach planu zawarto wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych. Zostały spełnione poprzez ustalenie standardów ochrony środowiska, które muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych, a ewentualna uciążliwość związana z prowadzoną działalnością, w obrębie działki budowlanej, nie może naruszać standardów jakościowych środowiska ustalonych dla terenów sąsiednich. Plan ustala minimalne ilości miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6)w ustaleniach planu zawarto zapewnienie walorów ekonomicznych przestrzeni. Zostały spełnione poprzez ustalenie funkcji terenu. Projekt planu ustala wysokość opłaty planistycznej, która będzie mogła być wykorzystana na dofinansowanie inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie w zakresie infrastruktury technicznej i budowy dróg;

7)prawo własności zostało spełnione poprzez zachowanie i uwzględnienie istniejących podziałów geodezyjnych i własności;

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa są zachowane, co potwierdzają pozytywne uzgodnienia projektu planu z organem wojskowym, strażą graniczną i ABW;

9)potrzeby interesu publicznego są zapewnione poprzez ustalenie terenu zieleni urządzonej z dopuszczeniem rekreacji w formie placów zabaw oraz dopuszczenie w planie zabudowy infrastruktury technicznej do obsługi miasta;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych zostały spełnione m.in. poprzez ich określenie w ustaleniach dotyczących zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zostało spełnione poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego. Mieszkańcy zostali zawiadomieni o przystąpieniu do planu, jak i o wyłożeniu planu do publicznego wglądu, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Do planu wpłynęły wnioski osób fizycznych. W toku formalno-prawnym dotyczącym sporządzania planu, zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, została przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko, w której plan wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu. Do wyłożonego planu zgłoszono przy pierwszym wyłożeniu 7 uwag. Uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Miasta Świebodzice w dniu 26 marca 2021 r. Plan był dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu, ponieważ po pierwszym wyłożeniu została przyjęta część uwag oraz zmienił się znacznie zasięg wód szczególnego zagrożenia powodzią. Projekt był ponownie uzgodniony z Dyrektorem RZGW we Wrocławiu i Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków Oddział w Wałbrzychu. Przy drugim wyłożeniu zgłoszono 3 uwagi. Uwagi zostały rozpatrzone przez Burmistrza Świebodzic w dniu 10.06.2021 r. Dwie uwagi zostały uwzględnione w projekcie planu. Dotyczyły one:

- a) działek nr: 267/7 i 267/5, obręb Ciernie 4 w zakresie przywrócenia zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczących przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- b) działek nr 286/4 i 285, obręb Ciernie 4, w zakresie zmiany obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy.

Nie została uwzględniona uwaga dotycząca działki nr 287, obręb Ciernie 4, w zakresie likwidacji drogi wewnętrznej 34.KDW, ponieważ droga ta obsługuje teren 60.MN, wskazany pod zabudowę mieszkaniową. Przebieg i szerokość omawianej drogi 34.KDW został przeniesiony z obowiązującego mpzp.

Przyjęcie uwag nie naruszało interesu osób trzecich. W związku z tym uznano, że projekt nie wymaga ponownego uzgodnienia z:

- wojewodą, zarządem województwa, zarządem powiatu w zakresie odpowiednich zadań rządowych i samorządowych,
- organami właściwymi do uzgadniania projektu planu na podstawie przepisów odrębnych,
- właściwym zarządcą drogi, jeżeli sposób zagospodarowania gruntów przyległych do pasa drogowego lub zmiana tego sposobu mogą mieć wpływ na ruch drogowy lub samą drogę,
- właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania terenów górniczych,
- właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, zostało spełnione poprzez dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego, zgodnie z przepisami regulującymi kwestie dokumentowania przebiegu procedury planistycznej. Wszystkie wykonywane czynności proceduralne są dokumentowane, z uwzględnieniem terminów wynikających z przepisów prawa oraz zamieszczanych w pismach i ogłoszeniach;

13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, zostały spełnione poprzez ustalenie zasad zaopatrzenia w wodę zawartych w § 22 ust. 1 i 2.

4. Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 2 – 4 ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - tereny zabudowy są zlokalizowane w obszarze zurbanizowanym;

2) kreowanie przestrzeni w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie alternatywnych sposobów transportu zostało spełnione w wyniku ustalenia przeznaczenia terenów w sposób zapewniający możliwie sprawne i krótkie dojeżdżania do publicznego transportu zbiorowego. Ustalenia projektu planu zobowiązują m.in. do realizacji określonej liczby miejsc postojowych dla użytkowników danych terenów;

3) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego - plan ustala zasady realizacji nowej zabudowy, z uwzględnieniem ochrony konserwatorskiej, krajobrazowej, w otoczeniu istniejącej zabudowy.

5. Prezentowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy, przyjętej przez Radę Miejską w Świebodzicach w dniu 22 maja 2017 r. uchwałą nr XXXIII/234/2017 w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Priorytetem określonym w powyższym dokumencie jest podjęcie prac planistycznych zmierzających do dostosowania planów do obecnych potrzeb miasta i mieszkańców. Projekt planu uwzględnia przedstawione w omawianej analizie potrzeby przekształceń alternatywnych do istniejących i zapisanych w obowiązujących opracowaniach planistycznych przestrzeni miejskiej.

6. Na dochody miasta Świebodzice, wynikające z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, składają się: podatki od nieruchomości i renta planistyczna (od terenu 1.UP). Nie należy szukać znaczących przychodów z tytułu renty planistycznej, bowiem naliczana będzie tylko przez okres 5 lat od uchwalenia niniejszego planu i może nie wystąpić w ogóle. Kosztem dla gminy, w stosunku do zapisów obowiązującego mpzp będzie korekta budowy drogi KDL w części wymagającej wyłączenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

7. W obszarze planu występują ewidencyjnie tereny lasów. Część terenu lasu (dz. nr 732 obręb Ciernie 4) została przeznaczona pod poszerzenie drogi 1.KDL. Minister Klimatu i Środowiska decyzją, pismo znak: DLŁ-NL.8130.12.2021.PD z dnia 18.03.2021 r., wyraził zgodę na przeznaczenie w mpzp na cele nierolnicze i nieleśne 0,0094 ha gruntów leśnych, będących własnością Skarbu Państwa.

8. Procedura planistyczna sporządzania planu została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a projekt planu miejscowego spełnia wymogi merytoryczne i formalne do jego uchwalenia.

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