



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

---

Lublin, dnia 9 października 2018 r.

Poz. 4437

### UCHWAŁA NR LVIII/557/2018 RADY MIASTA ŚWIDNIK

z dnia 30 sierpnia 2018 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik – rejon Brzeziny Kalina, obszar A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr VI/65/2015 Rady Miasta Świdnik z dnia 23 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik – rejon Brzeziny Kalina** oraz Uchwałą Nr LVIII/556/2018 Rady Miasta Świdnik z 30 sierpnia 2018 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr VI/65/2015 Rady Miasta Świdnik z dnia 23 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik – rejon Brzeziny Kalina**, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/217/2009 r. Rady Miasta Świdnik z dnia 28 maja 2009 r. i zmienionego Uchwałą Nr II/11/2014 Rady Miasta Świdnik z dnia 18 grudnia 2014 r., po zaopiniowaniu przez Komisję Strategii i Rozwoju oraz Komisję Gospodarki Komunalnej, uchwała się co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Rada Miasta Świdnik stwierdza, że zmiana planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/217/2009 r. Rady Miasta Świdnik z dnia 28 maja 2009 r. i zmienionego Uchwałą Nr II/11/2014 Rady Miasta Świdnik z dnia 18 grudnia 2014 r.

**§ 2.** Uchwała się **zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik – rejon Brzeziny Kalina, obszar A**, zwaną dalej „planem”.

**§ 3.** Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 4. 1.** Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granice obszarów przestrzeni publicznych;
- 5) granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH);
- 6) zieleń urządzona o funkcjach ekologicznych i krajobrazowych;
- 7) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi,
- 8) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
  - a) powierzchnie ograniczające wysokość obiektów budowlanych i naturalnych od lotniska Lublin,
  - b) granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m,
  - c) granice strefy sanitarnej od cmentarza 150 m,
  - d) granice stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV.

4. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy to:

- 1) terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak w granicach planu obiektów podlegających ochronie w tym zakresie.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Świdnik;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia tekstowe i graficzne będące przedmiotem uchwały;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym określającym przeznaczenie podstawowe;
- 5) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu, wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone, jako jedyne lub przeważające na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które zostało ustalone dla poszczególnych terenów, inne niż podstawowe i nie obejmujące więcej niż 30% powierzchni całkowitej obiektów realizowanych zgodnie z przeznaczeniem podstawowym na nieruchomości objętej inwestycją oraz nie więcej niż 30% powierzchni tej nieruchomości użytkowanej w przeznaczeniu podstawowym;
- 8) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć niestanowiącą produkcji przemysłowej działalność, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludność,
- 10) usługach ogólnobytowych – należy przez to rozumieć usługi związane z codzienną obsługą mieszkańców, obejmujące piekarnie, salony fryzjerskie i kosmetyczne, cukiernie, punkty naprawy sprzętu AGD i RTV, garmazerie, obiekty związane z usługami krawieckimi i szewskimi;
- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia

przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków i obiektów: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków oraz architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą być wysunięte o więcej niż 2,0 metry poza wyznaczoną linię zabudowy;

- 12) nowo wydzielanej działce – należy przez to rozumieć działkę wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 13) ogólnodostępnym ciągu pieszo - jezdnym, należy przez to rozumieć teren publiczny, gminny lub wewnętrzny, służący dla ruchu pieszego, rowerowego oraz dojazdu do posesji pojazdów właścicieli, służb komunalnych i porządkowych, wraz ze ścieżkami rowerowymi, urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią, bez konieczności wydzielania chodników.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenia terenów w planie**

§ 6. Użyte w uchwale i na rysunku planu symbole podstawowego przeznaczenia terenu oznaczają:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MWU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 5) U - tereny zabudowy usługowej;
- 6) UC – teren obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 7) UKR - tereny zabudowy usług kultu religijnego;
- 8) UO - teren zabudowy usług nauki i oświaty;
- 9) E - tereny infrastruktury elektroenergetycznej;
- 10) KSU – tereny parkingów i zabudowy usługowej;
- 11) KS - tereny parkingów;
- 12) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 13) ZL – tereny lasów;
- 14) KDZ - tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 15) KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 16) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 17) KPJ – tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo – jezdnych;
- 18) KP – tereny ogólnodostępnych ciągów pieszych.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 7. 1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów.

2. Ustala się, że linie, o których mowa w ust.1 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc do parkowania, dojazdów, ogrodzeń oraz obiektów małej architektury.

3. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy położonej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, względem której linię wyznaczono, dopuszczając jej przebudowę, nadbudowę i rozbudowę, pod warunkiem nie przybliżania zabudowy do linii rozgraniczających względem których, linie zabudowy określono.

§ 8. Na całym obszarze planu ustala się:

- 1) w zakresie kolorystyki zabudowy:

- a) dopuszczenie stosowania na elewacjach budynków wyłącznie barw pastelowych, odcieni szarości oraz barwy białej,
  - b) wykluczenie stosowania na elewacjach i dachach budynków detalu architektonicznego w barwach intensywnie jaskrawych czerwonych, żółtych, fioletowych, zielonych, niebieskich, różowych i pomarańczowych,
  - c) wykluczenie stosowania na dachach budynków odcieni barwy niebieskiej;
- 2) za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami ZL, dopuszczenie realizacji miejsc do parkowania, parkingów, dojść pieszych i dojazdów niewyznaczonych do obiektów budowlanych, ścieżek rowerowych i tras rowerowych, zieleni urządzonej oraz obiektów małej architektury, pod warunkiem, że inne ustalenia planu nie wprowadzają w tym zakresie ograniczeń, w tym ustaleń § 9 pkt. 2 w zakresie Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH) oraz pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie istniejącej w poszczególnych terenach zabudowy z zachowaniem istniejącej funkcji, w tym zagrodowej, z prawem do przebudowy, rozbudowy oraz nadbudowy, z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania wskaźników i parametrów urbanistycznych określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów i z uwzględnieniem ustaleń § 7 ust. 3;
- 4) w zakresie zasad realizacji ogrodzeń od strony dróg publicznych obowiązuje:
- a) maksymalną wysokość ogrodzenia – 1,8 m,
  - b) zakaz realizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych,
  - c) zakaz realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 0,5 m w rzucie poziomym od gazociągów;
- 5) w zakresie lokalizacji urządzeń reklamowych obowiązuje:
- a) dopuszczenie realizacji urządzeń reklamowych, w tym napisów i szyldów, oraz tablic reklamowych na elewacjach budynków, pod warunkiem, że ich maksymalna powierzchnia ekspozycyjna na działce budowlanej nie przekroczy:
    - 1,5 m<sup>2</sup> na terenach MN,
    - 3 m<sup>2</sup> na terenach MNU, MW,
    - 6 m<sup>2</sup> na terenach MWU, UO, UKR,
    - 10 m<sup>2</sup> na terenach U, KSU,
    - 16 m<sup>2</sup> na terenach UC;
  - b) na terenach oznaczonych symbolami MNU, MWU, U, UC, KS, KSU dopuszczenie realizacji wolnostojących urządzeń reklamowych oraz tablic reklamowych pod warunkiem, że ich maksymalna powierzchnia ekspozycyjna na działce budowlanej nie przekroczy:
    - 6 m<sup>2</sup> na terenach MNU,
    - 12 m<sup>2</sup> na terenach U, MWU, KS, KSU,
    - 24 m<sup>2</sup> na terenach UC,
  - c) zakaz umieszczenia urządzeń reklamowych na dachach budynków i ogrodzeniach,
  - d) na terenach Kdz, KDL, KDD, KPj, KP, E, ZP, ZL zakaz realizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych,
  - e) zakaz realizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych emitujących zmienne światło, w tym typu LED.

#### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

**§ 9.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) granice Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych (ESOCH), oznaczone na rysunku i planu wyznaczone na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik;
- 2) w granicach Obszaru, o którym mowa w pkt. 1 obowiązuje:
  - a) zakaz realizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych ze sportem i rekreacją, dopuszczonych do realizacji w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
  - b) dopuszczenie realizacji ścieżek rowerowych i tras rowerowych,
  - c) zakaz realizacji parkingów,
  - d) zakaz zmiany ukształtowania rzeźby terenu oraz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi wyznaczonych obszarów chronionych,
  - e) zakaz odprowadzania ścieków do gruntu oraz lokalizowania wylewisk nieczystości i składowisk odpadów;
- 3) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery:
  - a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
  - b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 4) obowiązującą zasadę, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 5) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 6) kwalifikację terenów oznaczonych symbolami, w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych:
  - a) MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) MW – jak zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - c) MNU, MWU - jak dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - d) UO jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - e) ZP - jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

## **Rozdział 5.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz granice obszarów wymagających przekształceń**

**§ 10.1.** Wskazuje się oznaczone na rysunku planu granice obszarów przestrzeni publicznych wyznaczonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik.

1. W zasięgu obszarów, o których mowa w ust. 1 obowiązuje:

- 1) nakaz realizacji elementów układu przestrzennego, w tym kompozycji urbanistycznej oraz kompozycji zieleni i nawierzchni dróg w sposób umożliwiający zapewnienie reprezentacyjnego charakteru terenu i właściwą ekspozycję przestrzenną, w sposób jednolity dla wszystkich terenów i z uwzględnieniem innych ustaleń planu;
- 2) nakaz kształtowania oświetlenia i elementów małej architektury w sposób spójny dla wszystkich terenów, z uwzględnieniem innych ustaleń planu;
- 3) nakaz realizacji urządzeń umożliwiających dostęp do terenów dla osób niepełnosprawnych.

2. Wskazuje się granice obszarów do rewitalizacji obejmujące obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w ust. 1.

3. W zasięgu obszarów, o których mowa w ust. 3 ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów działań na rzecz poprawy stanu ich zagospodarowania i infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

### **Rozdział 6.**

#### **Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych**

§ 11. 1. Wskazuje się, że cały obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 – „Niecka Lubelska – (Lublin)”.

2. Dla obszaru, o którym mowa w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące jego czynnej ochrony oraz zakazy właściwe dla tego obszaru, w tym:

- 1) zakaz gromadzenia i składowania wszelkich odpadów nie związanych z użytkowaniem nieruchomości oraz magazynowania substancji mogących zanieczyścić wody podziemne bez zastosowania odpowiednich zabezpieczeń;
- 2) w odprowadzeniu wód opadowych i roztopowych, w tym z terenów określonych w pkt. 1 i przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, określone w przepisach odrębnych, należy stosować technologie umożliwiające podczyszczenie tych wód do odpowiednich norm określonych w przepisach odrębnych, przed odprowadzeniem ich do odbiorników;
- 3) nakaz utwardzenia i uszczelnienia terenów związanych z magazynowaniem substancji ropopochodnych i innych szkodliwych dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i do ziemi.

### **Rozdział 7.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 12. 1. Ustala się minimalną powierzchnia nowo wydzielanej działki na terenach oznaczonych symbolami:

- 1) od 2E do 23E - 50 m<sup>2</sup>;
- 2) od 1MN do 14MN, 55MN, od 1MNU do 17MNU - 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 350 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej i 150 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej,
- 3) od 15MN do 54MN, 72MN - 600 m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, 400 m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej – 200 m<sup>2</sup> dla zabudowy szeregowej;
- 4) od 56MN do 71MN - 1200 m<sup>2</sup>;
- 5) od 1MW do 19MW, od 1MWU do 6MWU – 800 m<sup>2</sup>;
- 6) od 1U do 19U, 1E – 1000 m<sup>2</sup>
- 7) 1UKR, 2UKR, 1UO – 1500 m<sup>2</sup>;
- 8) 1UC, od 1KSU do 4KSU – 2000 m<sup>2</sup>,
- 9) od 1ZP do 23ZP, od 1KS do 4KS – 500 m<sup>2</sup>.

2. Ustala się minimalny front nowo wydzielanej działki na terenach oznaczonych symbolami:

- 1) od 2E do 23E – 5 m;
- 2) od 1MN do 55MN, 72MN, od 1MNU do 17MNU - 16 m dla zabudowy wolnostojącej, 10 m dla zabudowy bliźniaczej i 7 m dla zabudowy szeregowej,
- 3) od 56MN do 71MN – 18 m;
- 4) od 1KS do 4KS, od 1ZP do 23ZP – 12 m;
- 5) od 1MW do 19MW, od 1MWU do 8MWU, od 1U do 19U, 1E – 20 m;
- 6) 1UKR, 2UKR, 1UO, 1UC, od 1KSU do 4KSU – 25 m.

3. Ustala się, że kąt położenia granic nowo wydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 90°.

## **Rozdział 8.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 13. 1. Wskazuje się, że obszar planu położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych i naturalnych od lotniska Lublin, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska i oznaczonych na rysunku planu.

2. W zasięgu powierzchni, o których mowa w ust. 1, obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych, w tym nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ponad wskazane wysokości w m n.p.m., w tym budynków i budowli wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, obiektów inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obiektów naturalnych.

3. Cały obszar planu znajduje się w zasięgu strefy wykluczeń lokalizacji obiektów i funkcji od lotniska Lublin 5 km.

4. W zasięgu strefy, o której mowa w ust. 3 obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków.

5. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice strefy sanitarnej od cmentarza 50 m.

6. W granicach strefy, o której mowa w ust. 5 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie zakazu lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności oraz ujęć wody,

7. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice strefy sanitarnej od cmentarza 150 m.

8. W granicach strefy, o której mowa w ust. 7 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów obowiązujących przepisów odrębnych w zakresie dopuszczenia lokalizacji, poza granicami strefy sanitarnej 50 m od cmentarza, o której mowa w ust. 5, zabudowy mieszkaniowej, niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności pod warunkiem podłączenia zabudowy do zbiorczej sieci wodociągowej i zakazu lokalizacji ujęć wody.

9. Wskazuje się, oznaczone na rysunku planu, granice stref technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV, wynoszące 7,5 m licząc w obie strony od osi linii.

10. W granicach stref, o których mowa w ust. 9 obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

## **Rozdział 9.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i systemu parkowania**

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwi obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;
- 2) drogi oznaczone symbolami KDZ, KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;
- 3) ciągi oznaczone symbolami KPJ, KP stanowią ogólnodostępny układ komunikacyjny;
- 4) dopuszczenie realizacji dojazdów niewyznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
  - a) szerokość dojazdów niewyznaczonych winna być nie mniejsza niż:
    - 5 m dla dojazdów o maksymalnej długości 50 m,
    - 8 dla dojazdów o długości przekraczającej 50 m,
  - b) dla dojazdów niewyznaczonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym minimalne parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 12,5x12,5m;

5) zasady obsługi parkingowej:

- a) obowiązuje zapewnienie wszystkich potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest ona realizowana,
- b) minimalne wskaźniki parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde 15 miejsc do parkowania i miejscach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc do parkowania w garażu:
  - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na mieszkanie,
  - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce do parkowania na mieszkanie,
  - dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400 m<sup>2</sup> - 2 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych,
  - dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej poniżej 400 m<sup>2</sup> - 3 miejsca do parkowania 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal usługowy,
  - dla usług obsługi komunikacji, w tym stacji paliw, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> – 1,5 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i 3 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych.

### **Rozdział 10.**

#### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i gospodarowania odpadami**

**§ 15.** W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych, z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;
- 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych przeznacza się tereny dróg i ciągów oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD i KPJ;
- 3) dopuszczenie budowy nowych sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń i obiektów z nimi związanych poza wymienionymi w pkt. 2 terenami, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
- 4) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej istniejącej i projektowanej, zasilanej z ujęcia wody, położonego poza granicami planu,
  - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie stosowania lokalnych ujęć wody, za wyjątkiem terenów znajdujących się w granicach stref sanitarnych od cmentarza,
  - c) nakaz zapewnienia zaopatrzenia terenów w wodę do celów przeciwpożarowych,
  - d) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów stref technicznych dla urządzeń wodociągowych określonych w przepisach odrębnych,
  - e) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm;
- 5) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:
  - a) odprowadzenie ścieków do systemu zbiorczego kanalizacji miejskiej odprowadzającej ścieki do miejskiej oczyszczalni ścieków położonej poza granicami planu,
  - b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych,
  - c) zakaz realizacji oczyszczalni przydomowych,

- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych i wewnętrznych, utwardzonych dojazdów niewyznaczonych, terenów o powierzchni trwalej na terenach usługowych, zabudowy wielorodzinnej oraz parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha do rowów odprowadzających, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, przy czym zrzuty wód winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach, umożliwiające dotrzymanie dopuszczalnych wartości wskaźników zanieczyszczeń określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,
  - e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów nie wymienionych w lit. d na teren własnej działki, z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do zbiorczej kanalizacji deszczowej, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych oraz ustaleń § 11 ust. 2,
  - f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,
  - g) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm,
  - h) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm;
- 6) dla systemu elektroenergetycznego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
  - b) zachowanie istniejących stacji transformatorowych SN/nN,
  - c) utrzymanie istniejącego przebiegu linii SN i nN napięcia (w tym linii napowietrznych) z dopuszczeniem ich modernizacji, przebudowy, remontu lub likwidacji i zamiany na sieci kablowe, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
  - d) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wewnętrznym,
  - e) dopuszczenie indywidualnych urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 40 kW;
- 7) dla systemu gazowego:
- a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych w oparciu o istniejącą sieć średniego ciśnienia, poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
  - b) przy ustalaniu lokalizacji obiektów i dróg nakaz zachowania odległości podstawowych dla istniejących gazociągów zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
  - c) dla projektowanych gazociągów średniego ciśnienia nakaz ustalenia stref kontrolowanych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
  - d) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie odległości ogrodzeń,
  - e) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;
- 8) dla systemu ciepłowniczego:
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła lub miejskiej sieci ciepłowniczej po jej rozbudowie,
  - b) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;
- 9) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 11.**

### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 16. W zakresie ustaleń dotyczących sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych.

**Rozdział 12.****Ustalenia szczegółowe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów**

**§ 17.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MN do 14MN, 55MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży, przy czym obowiązuje zakaz realizacji na działce budowlanej garaży i budynków gospodarczych bez zabudowy określonej w pkt.1,
  - b) dopuszczony profil usług realizowanych w oddzielnych budynkach – handel detaliczny, działalność biurowa i administracyjna, oświata, nauka, edukacja, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, projektowanie i praca twórcza oraz usługi ogólnie bytowe,
  - c) dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej, na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
  - b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 50° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12° - 30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
  - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych realizowanych:
    - z dachami półpłaskimi i płaskimi – 2,
    - z dachami dwuspadowymi i wielospadowymi – 3,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - h) maksymalna szerokość elewacji frontowej: budynku mieszkalnego i usługowego – 25 m,
  - i) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 250 m<sup>2</sup>.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 15MN do 54MN, 72MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży, przy czym obowiązuje zakaz realizacji na działce budowlanej garaży i budynków gospodarczych bez zabudowy określonej w pkt.1,
  - b) dopuszczony profil usług realizowanych w oddzielnych budynkach – handel detaliczny, działalność biurowa i administracyjna, oświata, nauka, edukacja, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, projektowanie i praca twórcza oraz usługi ogólnie bytowe,
  - c) za wyjątkiem terenów 39MN, 42MN, 43MN, 46MN dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej, na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m:
  - 10 m dla terenu 39MN, 42MN, 43MN, 46MN,
  - 12 m dla pozostałych terenów,
- b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 50° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12° - 30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
- c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych realizowanych:
  - z dachami półpłaskimi i płaskimi – 2,
  - z dachami dwuspadowymi i wielospadowymi – 3,
- d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
- e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy:
  - 30% powierzchni działki budowlanej dla terenu 39MN, 42MN, 43MN, 46MN,
  - 40% powierzchni działki budowlanej dla pozostałych terenów,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
  - 50% powierzchnia działki budowlanej dla terenu 39MN, 42MN, 43MN, 46MN,
  - 30% powierzchnia działki budowlanej dla pozostałych terenów,
- h) maksymalna szerokość elewacji frontowej: budynku mieszkalnego i usługowego – 25 m,
- i) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 150 m<sup>2</sup>.

**§ 19.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 56MN do 71MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży, przy czym obowiązuje zakaz realizacji na działce budowlanej garaży i budynków gospodarczych bez zabudowy określonej w pkt.1,
  - b) dopuszczony profil usług realizowanych w oddzielnych budynkach – sport i rekreacja,
  - c) na terenie 71MN obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu konieczności urządzenia zieleni urządzonej o funkcjach ekologicznych i krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
  - b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 50° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12° - 30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
  - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych – 2,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchnia działki budowlanej,
  - h) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
    - budynku mieszkalnego – 30 m,

- budynku usługowego – 40 m,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m<sup>2</sup>.

**§ 20.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MNU do 17MNU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej i zabudowa usługowa;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczenie realizacji zabudowy usługowej w połączeniu z zabudową mieszkaniową na jednej działce budowlanej lub na oddzielnych działkach budowlanych wyodrębnionych na te cele,
  - b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży, przy czym obowiązuje zakaz realizacji na działce budowlanej garaży i budynków gospodarczych bez zabudowy określonej w pkt.1,
  - c) zakaz lokalizowania usług związanych z transportem i obsługą komunikacji, w tym myjni samochodowych, warsztatów mechanicznych, stacji paliw i baz transportowych;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
  - b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 50° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12° - 30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
  - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych i usługowych realizowanych:
    - z dachami półpłaskimi i płaskimi – 2,
    - z dachami dwuspadowymi i wielospadowymi – 3,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki budowlanej,
  - h) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
    - budynku mieszkalnego – 25 m,
    - budynku usługowego – 40 m,
  - i) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 400 m<sup>2</sup>.

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MW do 17MW**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
  - b) dopuszczenie realizacji parkingów i garaży podziemnych,
  - c) dopuszczony profil usług realizowanych w oddzielnych budynkach oraz lokalach usługowych lokalizowanych w budynkach mieszkalnych – handel detaliczny, działalność biurowa i administracyjna, oświata, nauka, edukacja, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, projektowanie i praca twórcza, gastronomia, zamieszkanie zbiorowe oraz usługi ogólnobytowe,
  - d) zakaz realizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych powyżej 1 kondygnacji nadziemnej,
  - e) dopuszczenie realizacji lokali mieszkalnych w budynkach usługowych;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, z wyjątkiem zabudowy usługowej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
- b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 40° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12° - 30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
- c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych – 2,
- d) maksymalna intensywność zabudowy – 2,5,
- e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
- h) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
  - budynku mieszkalnego – 50 m,
  - budynku usługowego – 30 m,
- i) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 400 m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
  - b) dopuszczenie realizacji parkingów i garaży podziemnych,
  - c) dopuszczony profil usług realizowanych w oddzielnych budynkach oraz lokalach usługowych lokalizowanych w budynkach mieszkalnych – handel detaliczny, działalność biurowa i administracyjna, oświata, nauka, edukacja, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, projektowanie i praca twórcza, gastronomia, zamieszkanie zbiorowe oraz usługi ogólnobytowe,
  - d) zakaz realizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych powyżej 1 kondygnacji nadziemnej,
  - e) dopuszczenie realizacji lokali mieszkalnych w budynkach usługowych;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 24 m, z wyjątkiem zabudowy usługowej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 40° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12° - 30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
  - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych – 2,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 3,5,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
  - h) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
    - budynku mieszkalnego – 50 m,
    - budynku usługowego – 30 m,
  - i) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 400 m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
  - b) dopuszczenie realizacji parkingów i garaży podziemnych,
  - c) dopuszczony profil usług realizowanych w oddzielnych budynkach oraz lokalach usługowych lokalizowanych w budynkach mieszkalnych – handel detaliczny, działalność biurowa i administracyjna, oświata, nauka, edukacja, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, projektowanie i praca twórcza, gastronomia, zamieszkanie zbiorowe oraz usługi ogólnobytowe,
  - d) zakaz realizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych powyżej 1 kondygnacji nadziemnej,
  - e) dopuszczenie realizacji lokali mieszkalnych w budynkach usługowych;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 40° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12° - 30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
  - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych – 2,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,8,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
  - h) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
    - budynku mieszkalnego – 50 m,
    - budynku usługowego – 30 m,
  - i) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 400 m<sup>2</sup>.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1MWU do 4MWU, 6MWU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) w terenie 3MWU na działkach z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,
  - b) dopuszczenie realizacji parkingów i garaży podziemnych,
  - c) dopuszczony profil usług realizowanych w oddzielnych budynkach oraz lokalach usługowych lokalizowanych w budynkach mieszkalnych – handel detaliczny, działalność biurowa i administracyjna, oświata, nauka, edukacja, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, projektowanie i praca twórcza, gastronomia, zamieszkanie zbiorowe oraz usługi ogólnobytowe,
  - d) zakaz realizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych powyżej 1 kondygnacji nadziemnej,
  - e) dopuszczenie realizacji lokali mieszkalnych w budynkach usługowych,
  - f) na terenie 3MWU, na działkach, na których zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obowiązuje dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej, na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, z wyjątkiem zabudowy usługowej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 10 m oraz garaży i budynków gospodarczych dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 5 m,
- b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 40° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12° - 30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
- c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych – 2,
- d) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
- e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
- g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
- h) maksymalna szerokość elewacji frontowej: budynku mieszkalnego i usługowego – 70 m,
- i) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 25.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5MWU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz realizacji budynków gospodarczych,
  - b) dopuszczenie realizacji garaży, przy czym obowiązuje zakaz realizacji na działce budowlanej garaży i budynków gospodarczych bez zabudowy określonej w pkt.1
  - c) dopuszczenie realizacji parkingów i garaży podziemnych,
  - d) dopuszczony profil usług realizowanych w oddzielnych budynkach oraz lokalach usługowych lokalizowanych w budynkach mieszkalnych – handel detaliczny, działalność biurowa i administracyjna, oświata, nauka, edukacja, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, projektowanie i praca twórcza, gastronomia, zamieszkanie zbiorowe oraz usługi ogólnobytowe,
  - e) zakaz realizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych powyżej 1 kondygnacji nadziemnej,
  - f) dopuszczenie realizacji lokali mieszkalnych w budynkach usługowych;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, z wyjątkiem zabudowy usługowej i garażowej, dla której obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 40° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12° - 30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
  - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych – 2,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
  - h) maksymalna szerokość elewacji frontowej: budynku mieszkalnego i usługowego – 70 m,
  - i) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 1000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
  - b) zakaz lokalizowania usług związanych z transportem, w tym baz transportowych,
  - c) dopuszczenie realizacji stacji paliw;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 50° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12° - 30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
  - c) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków usługowych – 3,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
  - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
  - h) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 50 m,
  - i) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 27.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 2U do 4U, 8U, 18U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
  - b) dopuszczenie realizacji parkingów podziemnych,
  - c) zakaz lokalizowania usług związanych z transportem, w tym baz transportowych,
  - d) na terenach oznaczonych symbolami 2U, 3U, 8U, 20U dopuszczenie realizacji stacji paliw,
  - e) na terenie 4U dopuszczenie sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej, na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,
  - b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 40° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12° - 30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 60 m.

**§ 28.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
  - b) dopuszczenie realizacji parkingów podziemnych,

c) dopuszczony profil usług – handel detaliczny, działalność biurowa i administracyjna, oświata, nauka, edukacja, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, projektowanie i praca twórcza, gastronomia, weterynaria, turystyka z zakresu działalności hotelarsko - pensjonatowej oraz usługi ogólnobytowe;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 40° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12° - 30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 60 m,

h) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6U, 11U, 12U, od 14U do 16U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,

b) dopuszczenie realizacji parkingów podziemnych,

c) dopuszczony profil usług – handel detaliczny, działalność biurowa i administracyjna, oświata, nauka, edukacja, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, projektowanie i praca twórcza, gastronomia, weterynaria, turystyka z zakresu działalności hotelarsko - pensjonatowej oraz usługi ogólnobytowe;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,

b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 40° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12° - 30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 60 m,

h) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 30.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,

b) dopuszczony profil usług – handel detaliczny i gastronomia;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,

- b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 40° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12° - 30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 40 m,
- h) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 250 m<sup>2</sup>.

**§ 31.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7U,10U, 13U, 19U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
  - b) dopuszczony profil usług – handel detaliczny, działalność biurowa i administracyjna, oświata, nauka, edukacja, odnowa biologiczna i ochrona zdrowia, opieka społeczna, sport i rekreacja, kultura, projektowanie i praca twórcza, gastronomia, weterynaria, turystyka z zakresu działalności hotelarsko - pensjonatowej oraz usługi ogólnobytowe;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 40° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12° - 30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
  - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 30 m,
  - h) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych - 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 32.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży, przy czym obowiązuje zakaz realizacji na działce budowlanej garaży i budynków gospodarczych bez zabudowy określonej w pkt.1,
  - b) dopuszczony profil usług – handel detaliczny, działalność biurowa i administracyjna, w tym administracja publiczna oraz usługi ogólnobytowe;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 18 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
  - b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 40° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12° - 30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchnia działki budowlanej,
- g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 80 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,
  - b) dopuszczenie realizacji parkingów podziemnych;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m,
  - b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 40° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12° - 30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchnia działki budowlanej,
  - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 70 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa, lokale mieszkalne i obiekty zamieszkania zbiorowego oraz zabudowa usługowa i lokale usługowe związane z prowadzeniem pracy duszpasterskiej;
- 3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży, przy czym obowiązuje zakaz realizacji na działce budowlanej garaży i budynków gospodarczych bez zabudowy określonej w pkt.1;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m i z dopuszczeniem realizacji dominant przestrzennych obejmujących wieże kościoła oraz dzwonnice,
  - b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 40° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12° - 30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchnia działki budowlanej,
  - g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 70 m.

**§ 35.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1UO**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usług nauki i oświaty, w tym związane z nią obiekty i urządzenia sportowe;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży, przy czym obowiązuje zakaz realizacji na działce budowlanej garaży i budynków gospodarczych bez zabudowy określonej w pkt.1;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
- b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 40° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12° - 30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
- c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,
- d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
- g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 70 m.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura elektroenergetyczna – główny punkt zasilania, w tym obiekty administracyjno – socjalne i techniczne związane z obsługą infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż określone w pkt. 1, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu,
  - b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych i garaży, przy czym obowiązuje zakaz realizacji na działce budowlanej garaży i budynków gospodarczych bez zabudowy określonej w pkt.1;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy, w tym obiektów infrastruktury technicznej – 16 m, za wyjątkiem garaży i budynków gospodarczych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 8 m,
  - b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 40° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12° - 30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°,
  - c) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0,
  - d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej.

**§ 37.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 2E do 23E**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: infrastruktura elektroenergetyczna – stacje trafo;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej inne niż określone w pkt. 1, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej – 10 m,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
  - c) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90% powierzchni działki budowlanej,
  - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5% powierzchni działki budowlanej.

**§ 38.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KSU do 4KSU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: parkingi i zabudowa usługowa;
- 2) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - a) zakaz realizacji budynków gospodarczych,
  - b) dopuszczenie realizacji garaży i parkingów wielopoziomowych,

c) na terenie 4KSU obowiązuje zakaz lokalizowania usług związanych z transportem, w tym baz transportowych, usług związanych z zamieszkaniem zbiorowym oraz przetwarzaniem i przechowywaniem żywności;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 16 m,

b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 40° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12° - 30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 2,0,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku usługowego - 50 m,

h) maksymalna powierzchnia sprzedaży do obiektów handlowych - 1000 m<sup>2</sup>.

**§ 39.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KS do 4KS**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: parkingi dla samochodów osobowych;

2) przeznaczenie uzupełniające: zakaz realizacji zabudowy.

**§ 40.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZP do 23ZP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) na terenie oznaczonym symbolem 6ZP zabudowa usług sportu i rekreacji, w tym usług związanych odnową biologiczną i rehabilitacją oraz gastronomii, lokalizowana poza Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 1,

b) urządzenia związane ze sportem i rekreacją, w tym boiska sportowe i place zabaw,

c) urządzenia infrastruktury technicznej oraz miejsca parkingowe, pod warunkiem, że nie będą one kolidować z przeznaczeniem podstawowym terenu oraz, że miejsca parkingowe będą lokalizowane poza Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych (ESOCH), zgodnie z ustaleniami § 9 pkt. 1,

3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zakaz realizacji garaży i budynków gospodarczych;

4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów dla terenu oznaczonego symbolem 6ZP:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,

b) forma dachów: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 30° - 40° lub półpłaskie o nachyleniu połaci 12° - 30° i płaskie o nachyleniu połaci do 12°,

c) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2,

d) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej.

**§ 41.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZL do 7ZL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy;

2) przeznaczenie uzupełniające: urządzenia infrastruktury technicznej, o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki leśnej;

3) warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) zakaz realizacji zabudowy,

b) zagospodarowanie terenów należy realizować na podstawie operatów urządzania lasu.

**§ 42.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDZ do 4KDZ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy zbiorczej, w tym istniejące drogi kategorii dróg powiatowych oznaczone symbolem 1KDZ i 4KDZ, istniejąca droga kategorii drogi gminnej oznaczona symbolem 2KDZ i projektowana droga wskazana do zakwalifikowania do dróg gminnych oznaczona symbolem 3KDZ;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KDZ – nieregularna 40 - 61 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 2KDZ - nieregularna 30 - 57 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 3KDZ - nieregularna 25 - 37 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) 4KDZ - nieregularna 7 - 45 m, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym plan wskazuje jedynie rezerwę niezbędną do poszerzenia istniejącej drogi o całkowitej szerokości 22 - 45 m.

**§ 43.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDL do 11KDL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej, istniejące drogi kategorii dróg gminnych oraz projektowane drogi wskazane do zakwalifikowania do kategorii dróg gminnych;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KDL – nieregularna 37 - 43 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 2KDL - nieregularna 12 - 19 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) 3KDL - nieregularna 15 - 55 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) 4KDL - nieregularna 12 - 25 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) 5KDL – 15 m,
  - f) 6KDL – 18 m,
  - g) 7KDL – nieregularna 17 - 22 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) 8KDL – nieregularna 18 - 22 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) 9KDL – 20 m,
  - j) 10KDL – 15 m,
  - k) 11KDL – nieregularna 12 - 14 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 44.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KDD do 97KDD**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej, istniejące drogi kategorii dróg gminnych oraz projektowane drogi wskazane do zakwalifikowania do kategorii dróg gminnych;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KDD – 18 m,
  - b) 2KDD – 21 m,
  - c) 3KDD - nieregularna 16 - 25 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) 4KDD - nieregularna 15 - 18 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) 5KDD – 12 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 15x23 m,
  - f) 6KDD – nieregularna 10 - 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - g) 7KDD – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
  - h) 8KDD – 12 m,
  - i) 9KDD – 15 m,

- j) 10KDD – 12 m,
- k) 11KDD – 8 m,
- l) 12KDD – nieregularna 10 - 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- m) 13KDD – 15 m,
- n) 14KDD - 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12,5x12,5 m,
- o) 15KDD – 10 m,
- p) 16KDD – 8 m,
- q) 17KDD – 8 m,
- r) 18KDD – nieregularna 12 - 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- s) 19KDD – 12 m,
- t) 20KDD – 10 m,
- u) 21KDD – 15 m,
- v) 22KDD – 8 m,
- w) 23KDD – nieregularna 10 - 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- x) 24KDD – 14 m,
- y) 25KDD – 20 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 35x38 m,
- z) 26KDD – nieregularna 18 - 21 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 25x41 m,
- aa) 27KDD - nieregularna 12 - 25 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- bb) 28KDD – 16 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 34x40 m,
- cc) 29KDD – nieregularna 9 - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- dd) 30KDD - nieregularna 15 - 22 m,
- ee) 31KDD- 15 m,
- ff) 32KDD - nieregularna 15 - 24 m,
- gg) 33KDD – 12 m,
- hh) 34KDD – 12 m,
- ii) 35KDD – 10 m,
- jj) 36KDD – 10 m,
- kk) 37KDD – 8 m,
- ll) 38KDD – 10 m,
- mm) 39KDD – 8 m,
- nn) 40KDD – 15 m,
- oo) 41KDD – 15 m,
- pp) 42KDD – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x18 m,
- qq) 43KDD – nieregularna 7 - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- rr) 44KDD – nieregularna 12 - 17 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- ss) 45KDD – 10 m,
- tt) 46KDD- 8 m,
- uu) 47KDD – 12 m,
- vv) 48KDD – 10 m,

- ww) 49KDD – 8 m,  
xx) 50KDD – nieregularna 11 - 12 m,  
yy) 51KDD – 8 m,  
zz) 52KDD – 12 m,  
aaa) 53KDD - 8 m,  
bbb) 54KDD – nieregularna 10 - 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,  
ccc) 55KDD – 10 m,  
ddd) 56KDD – 8 m,  
eee) 57KDD – 12 m,  
fff) 58KDD - nieregularna 15 - 18 m,  
ggg) 59KDD – 12 m,  
hhh) 60KDD – 12 m,  
iii) 61KDD – 15 m,  
jjj) 62KDD - 12 m,  
kkk) 63KDD – 12 m,  
lll) 64KDD – 12 m,  
mmm) 65KDD – 12 m,  
nnn) 66KDD – 8 m,  
ooo) 67KDD – 8 m,  
ppp) 68KDD – nieregularna 10 - 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,  
qqq) 69KDD – 11 m,  
rrr) 70KDD – nieregularna 10 - 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,  
sss) 71KDD – 10 m,  
ttt) 72KDD – 10 m,  
uuu) 73KDD – 12 m,  
vvv) 74KDD – nieregularna 12 - 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,  
www) 75KDD – nieregularna 8 - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,  
xxx) 76KDD – 10 m,  
yyy) 77KDD – 12 m,  
zzz) 78KDD – nieregularna 8 - 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,  
aaaa) 79KDD – 12 m,  
bbbb) 80KDD - 12 m,  
cccc) 81KDD – 8 m,  
dddd) 82KDD – 10 m,  
eeee) 83KDD – 10 m,  
ffff) 84KDD – 10 m,  
gggg) 85KDD – 8 m,  
hhhh) 86KDD – 8 m,  
iiii) 87KDD – nieregularna 12 - 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- jjjj) 88KDD – 9 m,
- kkkk) 89KDD – 10 m,
- llll) 90KDD – 10 m,
- mmmm) 91KDD – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 14x18 m,
- nnnn) 92KDD – 8 m,
- oooo) 93KDD – 9 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 13x16 m,
- pppp) 94KDD – 15 m,
- qqqq) 95KDD – 8 m,
- rrrr) 96KDD – nieregularna 8 - 30 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- ssss) 97KDD – 10 m.

**§ 45.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1KPJ do 4KPJ**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogólnodostępne ciągi pieszo - jezdne;
- 2) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KPJ – 8 m,
  - b) 2KPJ – 6 m,
  - c) 3KPJ - 8 m,
  - d) 4KPJ - nieregularna 5 - 9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogólnodostępne ciągi piesze;
- 2) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KP – nieregularna 3 – 3,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) 2KP – nieregularna 2,5 - 4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 13.**

#### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**§ 47.** Stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości, dla terenów:

- 1) MN, UC, U, MWU, MW, MNU - 10%,
- 2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt. 1 – 1%.

### **Rozdział 14.**

#### **Ustalenia końcowe**

**§ 48.** W granicach planu tracą moc:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik osiedli „Brzezina – Kalina” w Świdniku (zatwierdzony Uchwałą Nr XVII/143/2004 Rady Miasta Świdnik z dnia 28 czerwca 2004 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2004 r. Nr 144 poz. 2054);
- 2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik osiedli „Brzezina – Kalina” w Świdniku (zatwierdzona Uchwałą Nr XXXVII/219/2009 Rady Miasta Świdnik z dnia 28 maja 2009 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2009 r. Nr 101 poz. 2322),
- 3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik osiedli „Brzezina – Kalina” w Świdniku (zatwierdzona Uchwałą Nr XIII/118/2011 Rady Miasta Świdnik z dnia 27 października 2011 r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2012 r. poz. 653),

4) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik (zatwierdzona Uchwałą Nr V/49/2015 Rady Miasta Świdnik z dnia 12 marca 2015 r. r. (Dz. U. Woj. Lubelskiego z 2015 r. poz. 1776).

**§ 49.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Świdnik.

**§ 50.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Miasta  
Świdnik

**Janusz Królik**